

AFSPRAKEN TEN AANZIEN VAN HET CAMPUSCONTRACT ZELFSTANDIGE EENHEDEN, DE OVERGANGSREGELING EN OVERIGE VOORWAARDEN

Inhoud campuscontract:

Er wordt een opzegtermijn gehanteerd van 6 maanden.

Campuscontract controle:

De start van de controle in oktober is dermate voor de hand liggend dat dat niet zal veranderen. In de afspraken is vastgelegd dat slechts één keer per jaar wordt gecontroleerd. De processtappen van de controle zien er als volgt uit. Het onderstaande schema gaat uit van de 'ideale situatie'. In de praktijk lopen de termijnen soms nog wel een uit.

Oktober jaar T	Controle of men nog studeert. Hieruit komen de afgestudeerden tussen november T-1 en oktober T.
November jaar T	Brief met verzoek of het klopt dat men niet meer studeert T en 3 maanden reactietijd.
Maart jaar T+1	Brief met opzegging op 1 oktober jaar T+1.

In de situatie dat het proces goed verloopt is de kortst mogelijke termijn voor beëindiging van het contract 11 maanden na afstuderen. De maximale termijn is 22 maanden. De gemiddelde termijn is dus 16 maanden.

Overgangsregeling

In het kort houdt deze het volgende in: naast de campusovereenkomst wordt van 1 januari 2014 tot 1 januari 2016 een side letter aan de huurder verstrekt. In deze side letter is vastgelegd dat in deze periode geen campuscontrole plaatsvindt. Indien men op 1 januari 2016 niet meer studeert komt het er in de praktijk op neer dat de huur op basis van dringend eigen gebruik wordt opgezegd per 1 oktober 2016. Dat betekent dat de huur, na de 3 maanden brengplicht, in februari 2017 officieel wordt opgezegd en de huurder de woning dus op 1 augustus 2017 moet verlaten. Na 1 januari 2016 wordt geen side letter meer verstrekt. Dit betekent dat de totale huurperiode vanaf 1 januari 2014 dus 3 jaar en 7 maanden is.

Inhoud Side Letter:

Side-letter bij campuscontract [\[nummer huurovereenkomst\]](#)

Deze side-letter hoort bij de huurovereenkomst [\[nummer huurovereenkomst\]](#). In het onderhavige contract is in artikel 4.7 de clausule opgenomen dat de huurder verklaart binnen een half jaar na einde studie de huurovereenkomst met DUWO te beëindigen.

Dit is voor huurders van zelfstandige woningen van DUWO-Leiden met ingang van 1 januari 2014 een verandering van de termijn die tot nu toe werd gehanteerd. In overleg met de huurdersorganisatie BRES is besloten om een overgangsregeling tot 1 januari 2016 vorm te geven.

DUWO verklaart met deze side-letter dat in het geval van huurovereenkomst [\[nummer huurovereenkomst\]](#) de termijn van een half jaar ingaat met ingang van 1 januari 2016. Dit wil zeggen dat de huurder in het geval hij op 1 januari 2016 niet meer als student staat ingeschreven, het huurcontract uiterlijk tegen 1 juli 2016 opgezegd moet hebben. DUWO verklaart voorts dat zij zelf de

huurovereenkomst [nummer huurovereenkomst] niet vanwege dringend eigen gebruik, gebaseerd op het feit dat de huurder niet meer als student staat ingeschreven, tegen een eerdere datum dan 1 juli 2016 zal opzeggen. ~~Dit laat onverlet een eventuele opzegging op grond van andere feiten en omstandigheden dan dat de huurder niet langer als student staat ingeschreven.~~

De laatste zin wordt gewijzigd in: "Dit laat onverlet dat een eventuele opzegging kan plaatsvinden op grond van feiten en omstandigheden anders dan dat de huurder niet langer als student staat ingeschreven".

Overige voorwaarden:

De campuscontractcontrole geschiedt één keer per jaar:

In artikel 4.5 van het campuscontract wordt het woordje '*minimaal*' geschrapt. Dit betekent dus dat DUWO slechts één maal per jaar bij de onderwijsinstelling informatie opvraagt over het al dan niet ingeschreven staan als student aan de onderwijsinstelling. In de regel zal dit in of kort na de maand oktober plaats vinden.

De brengplicht en hardheidsclausule moeten worden opgenomen in het contract:

Brengplicht: de termijn van drie maanden zal worden genoemd in artikel 4.6 van het campuscontract. Dit artikel luidt dan als volgt: "*Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder binnen 3 maanden aan verhuurder informatie verstrekken over het al dan niet ingeschreven staan als student aan een onderwijsinstelling voor voortgezet middelbaar of hoger onderwijs, onder overlegging, indien van toepassing, van de nodige bewijsstukken.*"

Hardheidsclausule: de hardheidsclausule wordt niet opgenomen in het huurcontract maar wel op de website gecommuniceerd. Reactie DUWO: "Ook aan jullie wens om de mogelijkheid om een beroep te doen op de hardheidsclausule nemen we over, in die zin dat we dit kenbaar zullen maken op de website. We zullen de huurders informeren dat als het campuscontract in een specifiek geval voor een huurder onevenredig negatieve gevolgen heeft de huurder DUWO vragen om af te wijken van hetgeen bepaald is in het campuscontract."

Communicatie inhoud campuscontract:

In Mijn DUWO wordt onder het kopje huurcontract een link geplaatst naar de inhoud van de huurovereenkomst.

Communicatie overgangsregeling:

De side letter wordt aan de huurder verstrekt en de overgangsperiode wordt duidelijk en helder bekend gemaakt door alle huurders in Leiden middels een mail te informeren en middels informatie op de website van DUWO.