

campuscontract.com  
Hans Talmon  
Clara van Sparwoudestraat 120  
2612 RW Delft

Gemeente Amstelveen  
College van B. en W.  
Laan Nieuwer Amstel 1  
1182 JR AMSTELVEEN

telefoon: 015-2138265  
e-mail: info@campuscontract.com  
website: www.campuscontract.com

uw brief van 4-4-2013  
uw kenmerk: Z-2013/018229 D2013/088258

betreft: huuropzegging reguliere huurders Uilenstede in strijd met gemeentelijk beleid,  
afpraak met Duwo, en toezegging aan bewoners

Delft, 5 september 2013

Geacht College,

Aangaande de massale huisuitzettingen door Stichting Duwo – voorheen Intermezzo – van  
zijn reguliere huurders op het wooncomplex Uilenstede, heeft uw college mij medegedeeld  
(uw bovenvermelde brief):

- (1) dat de verhuur van onzelfstandige eenheden niet onder de werking valt van het hoofdstuk  
woonruimteverdeling van de huisvestingsverordeningen;
- (2) dat uw gemeente geen prestatieafspraken heeft gemaakt met Duwo;
- (3) dat uw gemeente en Duwo daarentegen als leidraad voor het handelen gebruiken de *Visie  
Wonen op Uilenstede*;
- (4) dat de campuscontract-wetgeving BW 7:274 lid 4 niet van toepassing is op niet-studenten  
die zijn gehuisvest op Uilenstede.

Nu constateer ik dat bij de totstandkoming van de *Visie Wonen op Uilenstede* uitdrukkelijk is  
vastgelegd – en aan de bewoners is toegezegd – dat niet wordt getornd aan bestaande rechten,  
met name die van studenten met een regulier huurcontract. Deze afspraak is vastgelegd in  
de Nota van Beantwoording *Visie Wonen op Uilenstede en NvU Uilenstede-oost* (gemeente  
Amstelveen; februari 2008; pagina 7).

In de hoorzitting van de commissie voor de bezwaarschriften op 29 augustus jongstleden heb ik de vertegenwoordiger van uw college (behandelend ambtenaar mevrouw Witte) gevraagd hoe deze toezegging aan de reguliere huurders op Uilenstede, die uitdrukkelijk onderdeel is van uw afspraken met Duwo, zich verhoudt tot de massale huuropzeggingen van Duwo aan de betreffende huurders. Uw college is het antwoord vooralsnog echter schuldig gebleven.

Uw gemeente heeft majeure wettelijke taken ten aanzien van de lokale volkshuisvesting en de toegelaten woningcorporaties. Ik constateer echter dat uw gemeente vooral aan Duwo erg veel beleidsvrijheid heeft gegeven. De woonruimteverdeling voor het Duwo-bestand valt voor het overgrote deel buiten de huisvestingsverordening. U laat stelselmatig na om met Duwo prestatieafspraken te maken. En bovendien staat u kennelijk oogluikend toe dat Duwo zowel de wel gemaakte afspraken met uw gemeente als uw toezeggingen aan de reguliere huurders van Uilenstede, ten fundamente breekt (met de gebruikelijke powerplay).

Gezien het dreigement van de Duwo-advocaat dat de weigerachtige reguliere huurders reeds kort na 15 september aanstaande zullen worden gedagvaard, dring ik er bij uw college op aan de rechtsgang door Duwo te verhinderen alsook de huuropzeggingen te doen intrekken.

Uw gemeente en Duwo zijn beide aansprakelijk voor het schenden van genoemde toezegging aan de reguliere huurders op Uilenstede.

Wat betreft punt (4) wijs ik u erop dat Duwo in deze kwestie de campuscontract-wetgeving BW 7:274 lid 4 wel degelijk retroactief van toepassing heeft verklaard op niet-studenten die gehuisvest zijn op Uilenstede.

Een afschrift van deze brief zend ik voor de goede orde aan de algemeen directeur van Duwo Mr. J.J. Benschop alsook aan Duwo's advocaat Mr. T.A. Nieuwenhuijzen. Vanzelfsprekend zal de brief worden ingebracht in Duwo's rechtszaken tegen de reguliere huurders op Uilenstede.

Met vriendelijke groet,

campuscontract.com

Hans Talmon

*Afschrift: gemeente@amstelveen.nl; jan.benschop@duwo.nl; tom.nieuwenhuijsen@ngnb.nl*