

een landelijke registratieplicht voor Airbnb-verhuurders instelt. De brancheorganisatie hoopt daarmee de wildgroei van de tijdelijke vakantieverhuur van woningen te stuiten. Ook moet het aantal jaarlijkse verhuurdagen worden beperkt tot dertig en dringt de koepel aan op meer toezicht. Volgens de KHN moeten

dij het overnemen van de Twee over de deeleconomie. Het aanbod van woonruimte tijdelijke verhuur via Airbnb verspreidt zich als een olievleed over Nederland. De afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden appartementen, woonhuizen en kamers in Amsterdam ook buiten de Randstad sterk

Leidsch Dagblad, 16-1-2018

Duwo pakt afgestudeerde huurders aan

Ruud Sep

Leiden * Studentenhuisvester Duwo heeft de jacht geopend op voormalige studenten die nog altijd een studentenwoning huren. Zij krijgen van hun huisbaas te horen dat ze per 1 juli van dit jaar hun kamer moeten hebben verlaten. Gaan zij niet akkoord, dan dreigt Duwo met juridische stappen.

Het gaat om zo'n 150 oud-studenten die uiterlijk in de eerste helft van 2006 hun kamer betrokken. SLS, de voorganger van Duwo, sloot toen nog contracten af waarin niet was bepaald dat huurders enkele maanden na hun afstuderen hun kamer moesten verlaten.

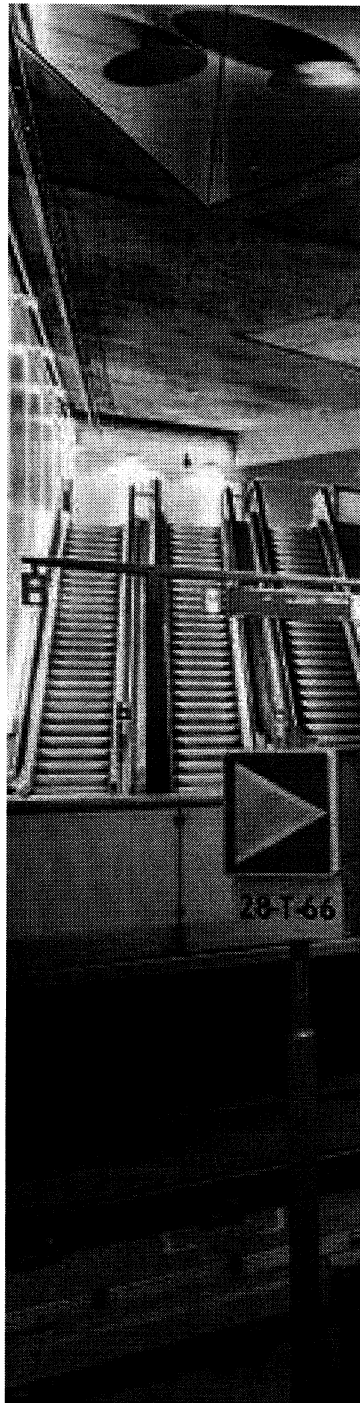
Hoewel het dus in feite gaat om gewone huurders met een huurcontract voor onbepaalde tijd, kan Duwo haar oudere huurders dwingen om hun brieven te pakken. Dat wil zeggen: in soortgelijke gevallen heeft de rechter studentenhuisvesters meestal in het gelijk gesteld.

Duwo is al anderhalf jaar bezig om oudere afgestudeerden de deur te wijzen. In eerste instantie kregen oudere kamerbewoners een brief, nu zijn de bewoners van 'zelfstandige wooneenheden' als appartementen en studio's aan de beurt.

Reden voor de hele operatie is het grote tekort aan studentenkamers in Leiden.

→ **Regionaal 3: Een 71-jarige tussen de studenten**

Oefenen Testtraal



Amsterdam * De testtrein traal van de nieuwe Noord-Het Gemeentelijk Vervoer

rd

ngen. Evenmin is dui-
l het project de ge-
kosten. Aanbesteding
amheden dient name-
s te vinden.

aad moet nog instem-
maatregelen. Mogelijk
onderzoek in Noord-
an een complicerende
n de locaties is name-
ge onder de Parallel
k al wordt die variant
erg waarschijnlijk ge-
de weg wordt gerecon-
t met de gevelmaatre-
gonnen. Wanneer dat
g onduidelijk

Een 71-jarige en veertien studenten

Vervolg van voorpagina

Leiden * Heel logisch natuurlijk, dat studentenhuysvester Duwo er alles aan doet om haar kamers en appartementen beschikbaar te houden voor studenten. Maar wat nou als je huurders hebt die op basis van hun contract eindelijk mogen blijven zitten?

Hans Talmon woont al tientallen jaren in een Delftse studentenwoning en onderhoudt een website met informatie voor afgestudeerde huurders van studentenwoningen. Hij adviseert de aangeschreven huurders om zich in deze kwestie niet al te gemakkelijk gewonnen te geven. Volgens hem is het helemaal niet zeker dat de rechter zal instemmen met ontbinding van het huurcontract. 'Duwo noemt in de brief aan jullie allerlei jurisprudentie. Ze verzuimen echter te vermelden dat er momenteel in deze kwestie een handvol hoger beroepszaken aanhangig is bij het gerechtshof Den Haag.'

Talmon is het er absoluut niet

mee eens dat studentenhuysvesters oude contracten openbreken en via de rechter proberen om oude huurders met normale huurcontracten te lozen. Maar ook hij moet erkennen dat de actie in veel gevallen succesvol blijkt te zijn. „De rechter heeft Duwo tot 2016 in grote lijnen gelijk gegeven in verband met het maatschappelijk belang en de kamernood. Pas de laatste tijd worden de huurders in de meeste gevallen in het gelijk gesteld.” Volgens vestigingsdirecteur Hans Pluim van Duwo Leiden is het niet vreemd dat de huisbaas bij de rechter meestal aan het langste eind trekt. „Onze voorganger SLS legde weliswaar niet in het contract vast dat huurders na hun afstuderen moesten vertrekken. Maar als mensen komen voor een studentenkamer, het als studentenkamer is geadverteerd, de huurder aan moet tonen dat hij staat ingeschreven als student - dan is het overduidelijk dat je voor een studentenkamer komt.” In dat soort gevallen oordeelt de

rechter over het algemeen dat de verhuurder een goede reden heeft om uiteindelijk het contract te ontbinden. „Maar als mensen al binnen zijn gekomen terwijl ze niet meer studeerden, dan krijgen ze van ons geen brief. Ook wij maken een afweging op basis van jurisprudentie.”

Dat wil overigens niet zeggen dat Duwo oudere huurders met een waterdicht contract volledig met rust zal laten. Pluim: „Ik heb eerder in Amsterdam te maken gehad met een 71-jarige die woonde op een afdeling met veertien studenten. Hij schreef zich ieder jaar keurig in, dus juridisch gezien had hij alle recht om daar te wonen. Dat hebben we uiteindelijk op een andere manier opgelost. Er is soms een verschil tussen de juridische werkelijkheid en de werkelijkheid van het studentenhuys. Een oude man in een huys met allemaal 18-jarige studentes... In dat soort gevallen gaan we soms gewoon het gesprek aan. Vaak werkt dat.”