

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Datum: 4 december 2023

Onderwerp: Reactie op internetconsultatie Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst

Met interesse heeft Kences – de brancheorganisatie van sociale studentenhuisvesters – kennisgenomen van het voorstel Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst. Vaste huurovereenkomsten moeten wat Kences betreft de norm zijn. Tijdelijke huurovereenkomsten kunnen wat Kences betreft slechts worden gebruikt als hiervoor een gerechtvaardigd belang bestaat. Een gerechtvaardigd belang kan zijn gelegen in het bestaan van tijdelijke omstandigheden zoals studietijd, zorgafhankelijkheid, landingsplaatsen voor spoedzoekers, wisselwoningen etc. Kences onderschrijft het belang om voor internationale studenten en de andere benoemde doelgroepen tijdelijke huurovereenkomsten te behouden. Tijdelijke huurcontracten zijn voor de woningcorporaties van Kences noodzakelijk om internationale studenten een kans te bieden op woonruimte.

Tijdelijke huurovereenkomsten noodzakelijk voor internationale studenten

Studentenhuisvesting is meer dan een plek om te wonen in de buurt van de onderwijsinstelling. Het is een noodzakelijke voorwaarde voor de toegankelijkheid van het hoger onderwijs. De beschikbaarheid van voldoende en betaalbare studentenhuisvesting is een noodzakelijk voorwaarde voor (aankomend) studenten om de opleiding te kiezen die bij hun kwaliteiten en interesses past. Dit geldt in versterkte mate voor internationale studenten. Deze studenten weten pas relatief laat dat ze ergens in Nederland gaan studeren, zoeken allemaal op hetzelfde moment naar een kamer, hebben geen kennis van de woningmarkt, hebben over het algemeen geen sociaal netwerk in Nederland, geen inschrijvingsduur: kortom, deze groep studenten staat op 5-0 achterstand en is vatbaar voor misbruik (zie ook de LSVb-publicatie 'Dutch housing for international students'). De combinatie van factoren maakt het voor internationale studenten bijna onmogelijk een voet tussen de deur te krijgen op de (studenten)woningmarkt.

Om internationale studenten ook een kans te bieden op woonruimte houden de Kencescorporaties een deel van hun bezit 'gereserveerd' voor internationale studenten. Deze woningen worden voor een vaste periode verhuurd (meestal van augustus t/m juli) zodat er studentenwoningen beschikbaar zijn als er weer een nieuwe lading internationale studenten aankomt. Internationale studenten hebben hierdoor voorrang op een aantal gereserveerde woningen die alleen aan hen wordt verhuurd. Om te zorgen dat deze gereserveerde woningen op tijd vrijkomen voor nieuwe internationale studenten, is een tijdelijk huurcontract nodig.

Het is voor Kences zeer belangrijk dat het mogelijk blijft om kamers te reserveren voor internationale studenten die met hun studie in Nederland beginnen. Het kamertekort is groot en tijdelijke huurovereenkomsten zijn onmisbaar voor woningcorporaties en onderwijsinstellingen om internationale studenten een kans te bieden op een studentenwoning.

Mocht u nog vragen hebben of behoefte aan een verdere toelichting, dan kan u contact opnemen met Jos Bakker (jos.bakker@kences.nl) of 088 730 45 34).