

Ons kenmerk: 13.58215/NP/AB
Uw kenmerk:
Behandeld door: Noek Pouw
Bijlage(n)



Vestiging Delft

Kanaalweg 4 Delft
Correspondentieadres
Postbus 54 2600 AB Delft

T 015-2192200
F 015-2158015
E info@duwo.nl
I www.duwo.nl

Rabobank 31.34.31.000
BTW nr. NL
8042.62.688.B.01
KvK 27220173

DUWO is lid van de KWH

Duwoners
Eerste Ringdijkstraat 10
1097 BC AMSTERDAM

Datum: 23 januari 2013
Onderwerp: wijzigingen bij woonruimteverdeling

Geachte bestuur,

Ik wil u graag op de hoogte brengen van een aantal wijzigingen die DUWO bij de woonruimteverdeling van studenteneenheden zal gaan aanbrengen. Deze zijn het gevolg van het stroomlijnen van de organisatie en werkwijze na de fusie met SLS enerzijds en de digitalisering van de werkprocessen anderzijds. Ik vraag uw bijzondere aandacht voor het voorstel ten aanzien van de automatische incasso, waarop u gekwalificeerd adviesrecht heeft.

De administratiekosten bij het afsluiten van een huurcontract worden gelijkgetrokken. Bij SLS wordt € 60,- in rekening gebracht. DUWO maakt een onderscheid tussen de kosten bij het afsluiten van een zelfstandige eenheid en van een onzelfstandige eenheid. Bij de eerste categorie wordt € 30,- in rekening gebracht en bij de tweede categorie is dat € 22,50. Er zal voor studenteneenheden DUWO-breed één tarief worden gehanteerd van € 30,-.

Huurders kunnen een tweede saltosleutel krijgen. Hiervoor wordt een borg in rekening gebracht van € 20,-. Als het huurcontract wordt beëindigd, krijgt de huurder de borg terug. Dit is een bewerkelijk en duur proces en niet goed te automatiseren. De mogelijkheid wordt geboden om een tweede sleutel te kopen voor € 20,-. Huurders die momenteel een borg hebben betaald, worden op de hoogte gebracht dat zij hun borg kunnen terugvragen. Dit zal mogelijk blijven totdat het contract beëindigd wordt.

De voorrangsregels voor eerstejaarsstudenten gelden in verschillende perioden. SLS hanteert een termijn van 1 juli tot en met 1 november en DUWO van 1 juli tot en met 31 december. De voorrangsregels gaan jaarlijks gelden van 1 juli tot en met 30 november.

PhD-ers kunnen formeel niet reageren op woonruimte waar het campuscontract wordt gehanteerd. De minister van Wonen en de minister van Justitie werken aan een wijziging van het Burgerlijk Wetboek, waarmee het wel mogelijk is, dat een PhD-er een campuscontract kan afsluiten. Zowel gemeenten als onderwijsinstellingen pleiten hiervoor. SLS verhuurt momenteel woonruimte aan PhD-ers.

Vooruitlopend op de genoemde wetswijziging zal het mogelijk worden dat PhD-ers zich bij Studentenwoningweb en op DUWO.nl kunnen inschrijven en kunnen reageren op woonruimte van DUWO. In de tussentijd wordt een clausule opgenomen in de huurvoorwaarden waarmee het mogelijk is voor DUWO om een PhD-er na beëindiging van zijn aanstelling

bij de onderwijsinstelling het huurcontract op te zeggen. Verder willen we nieuwe huurders bij het afsluiten van het huurcontract verplicht stellen om een automatische incasso af te geven. Op dit onderwerp heeft uw organisatie gekwalificeerd adviesrecht en indien u daarvan gebruik wilt maken, verzoek ik u om uiterlijk 4 maart uw advies uit te brengen. Ik licht dit voornemen graag nader toe.

Momenteel betaalt een huurder bij het afsluiten van het huurcontract bij SLS in totaal € 90,-. Naast de hiervoor genoemde € 60,- administratiekosten gaat het om de kosten voor een verplichte inschrijving bij Woonzicht. Een huurder krijgt korting op de administratie als hij een automatische incasso afgeeft. De korting bedraagt € 25,-. Dit leidt ertoe dat 95% van de huurders bij SLS een automatische incasso afgeven. De conclusie is dat zowel huurder als verhuurder het nut en belang van de automatische incasso inzien. Het is een veilige en gemakkelijke manier van betalen en huurders betalen altijd op tijd, waardoor het risico op een invorderingsprocedure zeer beperkt is. De administratiekosten bij DUWO worden € 30,-. Een aanvullende korting geven voor de automatische incasso, past niet bij dit bedrag. DUWO stelt het daarom verplicht om een automatische incasso af te geven als het huurcontract wordt afgesloten. Het betreft hier huurcontracten voor zowel de studenten als voor andere huurders bij DUWO. De verplichte incasso wordt in de huurvoorwaarden opgenomen.

Met vragen naar aanleiding van deze brief kunt u contact opnemen met Noek Pouw via 015-2192200 of noek.pouw@duwo.nl.

Met vriendelijke groet,
Stichting DUWO



mr. J.J. Benschop,
Algemeen Directeur