

Plan SSH: invoering campuscontract ook bij Stadspanden II – september 2011

Utrecht, 30 september 2011

Beste Stadspandbewoner,

Deze keer slecht nieuws van het woonbestuur. SSH heeft ons een vervelende mededeling gedaan die gevolgen heeft voor het wonen in een Stadspand: iedere nieuwe bewoner van een Stadspand waar nu nog geen campuscontract is ingevoerd dient per 1 januari 2012 een nieuw vrijheidsbeperkend campuscontract te tekenen. Dit betreft ruim 350 bewoners, allen Stadspanden II, studentenhuizen zonder huurtoeslag. Van de ruim 1400 stadspandbewoners zijn er al 1100 met een campuscontract.

SSH is van plan vanaf oktober 2013 de zittende bewoners te dwingen een campuscontract te tekenen met terugwerkende kracht. Zou je dat doen, dan moet je binnen één jaar na je afstuderen vertrekken. SSH zet daar niets tegenover, behalve dat je niet wordt bedreigd met uitzetting. Terwijl je je huidige contract onder andere voorwaarden hebt getekend. Dit is een zelfde soort aantasting van de huurbescherming die momenteel al plaats vindt bij bewoners van Stadspanden I. De laatste uitspraak inzake in deze zaak (rechtbank Amsterdam) was positief voor de huurder en het huurrecht. Eenzijdig een huurcontract opbreken met dreiging tot uitzetting, wat SSH al bij Stadspanden I tracht te behalen, is voor ons onbespreekbaar.

Stadspanden II zijn als studentenhuizen ideaal voor de doorstroming van de (bijna) afgestudeerde student. Het komt nu vaak voor dat een student start in één van de SSH-complexen, vervolgens verhuist naar een goedkoop Stadspand I met huurtoeslag en daarna naar één van de nieuwe en grotere Stadspanden II, waarna de oud-student dankzij opgebouwde wachttijd en inkomen makkelijk de Utrechtse woningmarkt op kan. SSH laat met dit beleid zien dat het hen niet om hun bewoners gaat, maar enkel om de wachttijd voor nieuwe studenten. Door deze manier van doorstroming te blokkeren wordt er enkel gewerkt aan de uitstroming, terwijl er 'aan de bovenkant' in de startersmarkt in Utrecht geheel geen ruimte is.

Per januari 2014 worden ook bij alle kleine zelfstandige eenheden van SSH bij nieuwe contracten het campuscontract ingevoerd. Kleine zelfstandige eenheden zijn minder dan 30 m² groot. Enkele voorbeelden van dit soort woningen zijn City Campus Max, Keizerstraat en Blauwkapelseweg. De reden dat ze daar niet bij de zittende huurders het contract gaan opbreken, is dat het een zelfstandige woonruimte is, waarbij de huurbescherming in het huurrecht nog strikter is. De Stadspanden zijn dus een makkelijkere prooi.

Doorstroming is voor ons bespreekbaar, maar niet op de manier en termijn zoals SSH het nu voorstelt. Door te weinig inspraak toe te laten, ons én de bewoners te laat in te lichten en geen directe mogelijkheid te bieden voor bewoners die er nu uit worden gezet, vinden wij dat deze wijziging op deze korte termijn geen doorgang kan vinden.

14 oktober a.s. is een bijzondere algemene ledenvergadering belegd van de koepel van bewonersorganisaties van SSH, BoKS, waar over dit plan wordt gestemd. Het woonbestuur gaat er alles aan doen om SSH en ALV op andere gedachten te brengen. Uit de onderhandelingen van BoKS is info@stadspanden.nl – <http://www.stadspanden.nl>

echter gebleken dat SSH ongevoelig is voor onze steekhoudende argumenten. Wel zijn ze gevoelig voor grootschalig bewonersverzet, slechte publiciteit en gezamenlijke juridische stappen. BoKS stelt in hun nieuwsbericht over het onderhandelingsresultaat dat dit het uiterste resultaat is. Helaas is het enige dat is ze is gelukt de controle verschuiven en voor zelfstandige eenheden de invoering van het campuscontract twee jaar uit te stellen; het heeft er de schijn van dat de prioriteit van BoKS ligt bij de toekomstige bewoners en niet bij de huidige bewoners die ze behoren te verdedigen.

Omdat deze ALV op zo'n korte termijn is gepland is er nu geen mogelijkheid meer om een officiële bewonersraadpleging te organiseren. Toch vragen we om jullie reactie op deze plannen die jullie huurbescherming aantast. Mail het woonbestuur met je reactie of de vragen over de gevolgen voor jouw situatie op info@stadspanen.nl. Licht vooral ook je huisgenoten in en ga met elkaar in discussie.

We zoeken ook nog mensen die ons willen ondersteunen in een werkgroep, bewoners van Stadspanen I én Stadspanen II. Ook hiervoor kan je contact opnemen via info@stadspanen.nl.

Met vriendelijke groet,

Jorien, Miriam en Nander
Woonbestuur Stadspanen

info@stadspanen.nl

<http://stadspanen.nl>