

Omgangscode

Studenten

Een generieke regeling van rechten en plichten van huurders van studentenwoningen die betrokken zijn bij herstructurering of grotere onderhoudsprojecten en de wijze waarop partijen met elkaar omgaan.

Overeengekomen tussen Stichting Huurdersbelangen WonenBreborg en WonenBreborg.

Versie maart 2026

1. Inleiding

Preambule

Het is van belang dat huurders bij grootschalige verbouwing of sloop/nieuwbouw in een vroeg stadium zekerheid krijgen over hun rechten voor wat betreft begeleiding, financiële vergoedingen en faciliteiten. Daarom is door het Stichting Huurdersbelangen WonenBreborg en WonenBreborg deze generieke regeling vastgesteld waarin de rechten en plichten van de betrokken partijen zijn geregeld. De inhoud is mede tot stand gekomen op basis van gesprekken met studenten.

Deze Omgangscodex geldt vanaf de datum van ondertekening tot de datum waarop de Omgangscodex door een nieuwe Omgangscodex wordt vervangen. De Omgangscodex is van toepassing op studentenwoningen die deel uitmaken van grotere onderhoudsprojecten en plannen voor herstructurering. De Omgangscodex geldt alleen voor projecten die na de datum van ondertekening van start gaan (= eerste communicatie) en niet voor lopende projecten. De betrokken partijen kunnen voorstellen om in gesprek te gaan over wijziging van de Omgangscodex.

Indexering van de bedragen

De bedragen die in de omgangscodex zijn opgenomen voor tegemoetkomingen die door de corporatie worden toegekend zijn van toepassing vanaf 1 maart 2026. Daarna kunnen deze bedragen jaarlijks, voor het eerst in 2027, aangepast worden met het inflatiepercentage. Telkens per 1 maart zal de inflatiecorrectie plaatsvinden.

Geschillenregeling

Geschillen die voortvloeien uit de toepassing, uitvoering en/of interpretatie van deze omgangscodex kunnen schriftelijk en gemotiveerd worden voorgelegd aan de Geschillencommissie Woningcorporaties Midden-Brabant (voor de Tilburgse huurders) of de Stedelijke Geschillencommissie (voor de Bredase huurders). Meer informatie over de geschillenregeling is te vinden op www.wonenbreborg.nl, www.geschillen-commissie.nl (Tilburg) of app.klachtregeling.nl/sgb (Breda). Als de huurder het niet eens is met de uitspraak van de genoemde commissie kan de huurder afhankelijk van het onderwerp, naar de rechter of de huurcommissie.

2. Regeling bij herstructurering

Dit hoofdstuk gaat in op het proces en de vergoedingen in die situaties dat huurders gedurende voorgenomen werkzaamheden volgens het projectplan niet in het complex kunnen blijven wonen. Dit kan zijn omdat er sprake is van sloop/nieuwbouw of van zodanig grootschalige werkzaamheden dat het niet wenselijk is om dit in bewoonde staat te doen.

2.1 Afspraken over de organisatie van het proces, overleg en informatie

Geen wijk of buurt is hetzelfde. Elk project is uniek en vraagt daardoor een eigen benadering en organisatie. Dit hoofdstuk beschrijft de ontwikkeling van een projectplan op hoofdlijnen, maar vormt geen verplicht kader. Afhankelijk van de situatie kan de corporatie in overleg met de bewonersvertegenwoordiging voor een andere uitwerking van het proces kiezen.

De corporatie streeft ernaar om huurders tijdig op de hoogte te stellen van haar voornemen tot herstructurering, voor zover deze plannen de huurders in kwestie rechtstreeks raken. Zodra het besluit tot sloop of herstructurering genomen is, gaat de corporatie met de betreffende huurders in gesprek over de voorbereiding op de werkzaamheden. Partijen spreken daarbij onder andere over het proces rondom uithuizing en leegstandsbeheer, met bijzondere aandacht voor de leefbaarheid.

2.2 Procedure sloop

- a. In het schriftelijke, door de corporatie genomen sloopbesluit, worden huurders geïnformeerd over de sloop die één of meerdere woningen omvat. Daarbij worden huurders onder meer geïnformeerd over de rechten die zij vanaf dat moment kunnen ontlenen aan deze omgangscodes.
- b. De corporatie streeft naar een periode van 12 maanden tussen het bekendmaken van het sloopbesluit en de geplande sloopdatum. Deze termijn kan naar redelijkheid langer of korter zijn. Deze termijn kan bijvoorbeeld korter zijn in het geval van kleine aantallen woningen of in nader overleg met de vertegenwoordiging van de huurders.
- c. De corporatie informeert de huurder nadat het sloopbesluit is genomen en in beginsel 12 maanden voor de geplande sloopdatum over het volgende:
 - De procedure in het kader van de herstructurering;
 - de rechten en plichten van huurder, mede op basis van deze omgangscodes.

Tevens gaat de corporatie met huurder in gesprek over:

- de woonwensen van de huurder en het aangeven van de (on)mogelijkheden om daaraan tegemoet te komen;
- Het inventariseren van mogelijke knelpunten bij de huurder.

Alle met de huurder gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd.

- d. De kale huurprijs van de te slopen woningen wordt vanaf het sloopbesluit bevroren tot het einde van de looptijd van de daarvoor geldende huurovereenkomst.

- e. Indien woningen waarvoor een sloopbesluit geldt leegkomen, kan de corporatie besluiten de woningen tijdelijk te verhuren of tijdelijk in gebruik te geven. Onder meer in het kader van de leefbaarheid en om kraken tegen te gaan.

De volgende voorwaarden gelden bij een bruikleenovereenkomst of een tijdelijke huurovereenkomst dan wel een huurovereenkomst op basis van de Leegstandswet:

- De woning wordt door de corporatie schoon, leeg, wind- en waterdicht aangeboden. De aansluitingen voor gas, elektra en water moeten intact door de corporatie worden opgeleverd;
- De corporatie heeft jegens de bruiklener dan wel de huurder geen enkele verplichting inzake herhuisvesting. De bruiklener dan wel huurder dient de woning op eerste schriftelijke aanzegging van de corporatie te verlaten;
- De bruiklener dan wel huurder, zoals hier wordt bedoeld, kan geen enkele aanspraak maken op de Omgangscodes;
- De bruiklener dan wel huurder behoudt zijn of haar binnen het woonruimteverdelingsstelsel opgebouwde inschrijfduur.

2.3 Procedure bij herhuisvesting

Huurders van studentenwoningen die gesloopt worden of die gedurende de werkzaamheden volgens het projectplan niet in het complex kunnen blijven wonen, hebben recht op gelijkwaardige huisvesting onder de volgende voorwaarden:

- a. De corporatie bemiddelt bij woningtoewijzing. De woonwensen van de vertrekkende huurder worden geïnventariseerd. De vertrekkende huurder krijgt voorrang op kandidaten die een kamer zoeken via Klik voor Kamers. Voordat de kamer wordt geadverteerd wordt deze aangeboden aan de vertrekkende huurder. Afspraken over Vrije Toewijzing blijven van kracht. Op afdelingen met vrije toewijzing mogen bewoners zelf een kandidaat voordragen. Op de complexen waar Vrije Toewijzing is, kan er geen voorrang verleend worden.
- b. Bij meerdere herstructureringskandidaten voor eenzelfde kamer, krijgt de kandidaat met de (oudste) sloopmededeling voorrang. Is deze datum gelijk, dan bepaalt de (langste) woonduur de voorrang van de kandidaten.
- c. Bij het zoeken naar vervangende huisvesting wordt onderscheid gemaakt tussen studenten en afgestudeerden:

Studenten:

Studenten hebben recht op vervangende, gelijkwaardige huisvesting.

Afgestudeerden:

Voor afgestudeerde studenten geldt dat de huurovereenkomst eindigt zes maanden na afstuderen. Indien een afgestudeerde student zijn kamer dient te verlaten vanwege sloop, dan wordt gedurende de resterende maanden van zijn huurovereenkomst een vervangende kamer gezocht. Indien de termijn van 6 maanden is verstreken, kan de huurder geen enkele aanspraak maken op de Omgangscodes. De huurder heeft dus geen recht op vervangende huisvesting en verhuiskostenvergoeding. Dit geldt overigens ook voor studenten die al 6 maanden of langer niet meer staan ingeschreven bij een onderwijsinstelling als bedoeld in artikel 7:274d lid 2 BW en waarvan ten gevolge hiervan de huurovereenkomst eindigt.

- a. Als huurder en corporatie overeenstemming hebben over een andere woning dan is de ingangsdatum van de huurovereenkomst van de nieuwe huurwoning tevens de einddatum van de huurovereenkomst van de te slopen woning. De te slopen woning dient dan uiterlijk binnen twee weken aan de corporatie leeg, schoon en in bruikbare staat te worden opgeleverd.
- b. Huurders die de huurovereenkomst van de te slopen woning opzeggen dienen de woning leeg, schoon en in bruikbare staat op te leveren. De huurder mag geen huisvuil en huisraad achterlaten in de woning en/of gemeenschappelijke ruimten.
- c. Huurders worden in principe niet geherhuisvest in woningen waarvan bekend is dat die gesloopt zullen worden. Een huurder mag hier wel voor kiezen. In dat geval ontvangt deze huurder bij de toekomstige herhuisvesting geen vergoeding voor verhuis- of herinrichtingskosten. Deze keuze en de gevolgen ervan worden schriftelijk vastgelegd in een door de huurder en de corporatie ondertekende verklaring.

2.4 Vergoedingen bij herhuisvesting

De volgende financiële vergoedingen gelden in beginsel bij herhuisvesting:

1a. Een verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding voor huurders van onzelfstandige eenheden

De huurder heeft recht op een verhuis- en inrichtingsvergoeding als de corporatie de huurovereenkomst opzegt vanwege herstructurering en de huurder met die opzegging instemt of als deze huurder na de ontvangst van het herstructureringsbesluit de huur opzegt en verhuist op verzoek van de corporatie. De hoogte van deze vergoeding is opgenomen in bijlage 2, conform de Verhuiskostenregeling van Kences.

1b. Een verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding) voor huurders van zelfstandige eenheden.

De huurder heeft recht op een verhuis- en inrichtingsvergoeding als de corporatie de huurovereenkomst opzegt vanwege herstructurering en de huurder met die opzegging instemt of als de huurder zelf de huurovereenkomst opzegt na ontvangst van het herstructureringsbesluit en verhuist. Dit staat in artikel 7:275 van het Burgerlijk Wetboek. De hoogte van de vergoeding is opgenomen in bijlage 2..

2. Geen dubbele huurlasten

Om dubbele huurlasten te voorkomen en de huurder in staat te stellen om te verhuizen, gelden de volgende bepalingen met betrekking tot de huurbetaling:

- De huurovereenkomst wordt met wederzijds goedvinden beëindigd per. of opgezegd tegen de ingangsdatum van de nieuwe huurovereenkomst;
- De huurder krijgt na beëindiging van de huurovereenkomst van de te verlaten woning nog uiterlijk twee weken de gelegenheid om de woning leeg, schoon en in bruikbare staat op te leveren;
- Gedurende de twee weken termijn is de voormalige huurder geen huurprijs meer verschuldigd voor de te verlaten woning.
- Ook als een huurder niet verhuist naar een nieuwe huurwoning (maar bijv. gaat inwonen bij zijn ouders), krijgt huurder na beëindiging van de huurovereenkomst nog twee weken om de woning leeg, schoon en in bruikbare staat op te leveren. In die twee weken is geen huur meer verschuldigd voor de te verlaten woning.

Uitbetaling van de vergoedingen

Peildatum voor bepaling van de hoogte van de verhuiskostenvergoeding is het moment van verhuizen. De verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding wordt uitgekeerd op het moment dat de woning opgeleverd is.

Een openstaande geldvordering van de corporatie op de huurder kan worden verrekend met het uit te keren bedrag.

Slotbepaling

Als de huurder weigert medewerking te verlenen aan een beëindiging van de huurovereenkomst, zal een juridische procedure aanhangig worden gemaakt. Doel is om in rechte de einddatum van de huurovereenkomst onherroepelijk vast te laten stellen. Indien en zodra de dagvaarding wordt uitgebracht, kan de huurder geen enkele aanspraak meer maken op deze Omgangscodes.

3. Regeling voor Groot onderhoud en renovatie

In dit hoofdstuk zijn de regelingen opgenomen voor huurders van studentenwoningen die betrokken zijn bij groot onderhouds- en renovatieprojecten die collectief en planmatig worden aangepakt. Dit betekent dat in het hele complex of gebouw werkzaamheden worden uitgevoerd. Voor onzelfstandige woningen geldt daarbij dat de werkzaamheden minimaal 5 aaneengesloten werkdagen duren en plaatsvinden in de kamers of in de algemene ruimtes van de afdelingen. De regelingen zijn alleen van toepassing op verplichte werkzaamheden. Werkzaamheden waar de huurder vrijwillig voor gekozen heeft, vallen niet onder deze regelingen.

3.1 Procedure algemeen

Geen wijk of buurt is hetzelfde. Elk project is uniek en vraagt daardoor een eigen benadering en organisatie. Dit hoofdstuk beschrijft de ontwikkeling van een projectplan op hoofdlijnen, maar vormt geen verplicht kader. Afhankelijk van de situatie kan de corporatie in overleg met een vertegenwoordiging van de huurders voor een andere uitwerking van het proces kiezen.

De corporatie streeft ernaar om huurders tijdig op de hoogte te stellen van haar voornemen tot het uitvoeren van renovatie- of grootonderhoudsplannen, voor zover deze plannen de huurders in kwestie rechtstreeks raken. De corporatie streeft er ook naar om haar huurders, als de plannen betrekking hebben op de door hen gehuurde complexen, te betrekken bij deze plannen. De mate van betrokkenheid wordt door partijen in overleg vastgesteld, waarbij het uitgangspunt een hoge mate van betrokkenheid is.

Afhankelijk van aard en omvang van de uit te voeren werkzaamheden, spreken partijen desgewenst af of en zo ja, welke faciliteiten ter beschikking worden gesteld. Dit wordt schriftelijk vastgelegd. Te denken valt daarbij aan faciliteiten als opslagmogelijkheden voor de inboedel, een studeerruimte, tijdelijke toilet- en douchevoorzieningen of een tijdelijke alternatieve woonkamer (rustwoning).

Huurder is verantwoordelijk voor de persoonlijke inboedel bij onderhoud en renovatie. Bij werkzaamheden is het belangrijk dat de uitvoerende partij niet belemmerd wordt bij het

uitvoeren van de werkzaamheden. Huurders zijn zelf verantwoordelijk voor het verplaatsen, verwijderen en ook weer terugplaatsen van de inboedel, daar waar werkzaamheden verricht moeten worden.

3.2 Regeling voor ongemakkenvergoeding

Een ongemakkenvergoeding wordt toegekend als vergoeding voor het ongemak dat huurders ondervinden tijdens de uitvoering van onderhoudswerkzaamheden. De hoogte van de ongemakkenvergoeding is afhankelijk van de omvang en de tijdsduur van het onderhoudswerk en te bepalen door de corporatie.

Er gelden twee voorwaarden voor het in aanmerking komen van de ongemakkenvergoeding:

1. De huurder heeft een huurovereenkomst en bewoont de woning tijdens de uitvoering van de werkzaamheden;
2. De huurder stelt corporatie in de gelegenheid om de werkzaamheden in de woning uit te voeren. Bij obstructie komt het recht op de ongemakkenvergoeding te vervallen.

De ongemakkenvergoeding bestaat uit een bedrag per dag dat ingaat op het moment dat er direct ongemak wordt ondervonden van de uitvoering van de werkzaamheden in of aan de woning, in die zin dat de primaire functie waarvoor de ruimte bedoeld is niet in de betreffende ruimte uitgevoerd kan worden. De vergoeding geldt tenminste voor de dagen van het ongemak. De huurder ontvangt de ongemakkenvergoeding tijdens of na de uitvoering van de werkzaamheden.

Op basis van de projectomschrijving wordt door de corporatie in overleg met de bewonersvertegenwoordiging bij de aanvang van het project het ongemakkenniveau en bijbehorend bedrag bepaald en wordt bepaald hoeveel dagen er reëel sprake zal zijn van ongemak. Het bedrag blijft gedurende de uitvoering van het gehele project gelijk. Mocht tijdens de uitvoering van het project blijken dat er structureel langer wordt gewerkt aan de woningen dan tevoren was ingeschat en daardoor een hogere ongemakkenvergoeding gerechtvaardigd is, dan wordt in overleg met de bewonersvertegenwoordiging bekeken of de ongemakkenvergoeding moet worden aangepast.

Voor de toepassing van de regeling wordt onderscheid gemaakt tussen twee 'ongemakkenniveaus' die onderscheiden worden op basis van de ingrijpendheid van de maatregelen.

Ongemakkenniveau 1:

De huurder ontvangt een vergoeding per dag, zoals opgenomen in bijlage 2. Dit niveau is van toepassing voor:

- a. zelfstandige woningen wanneer er gedurende een periode van minimaal vijf aaneengesloten werkdagen werkzaamheden worden verricht in de woning.
- b. onzelfstandige woningen met sanitair of keuken in de eigen kamer wanneer er gedurende een periode van minimaal vijf aaneengesloten werkdagen werkzaamheden worden verricht in de onzelfstandige woning.
- c. Onzelfstandige woningen wanneer er gedurende een periode van minimaal vijf aaneengesloten werkdagen werkzaamheden worden verricht in de kamer EN in de gezamenlijke, algemene ruimten, te weten woonkamer of keuken of sanitaire ruimtes.

Ongemakkeniveau 2:

De huurder ontvangt een vergoeding per dag, zoals opgenomen in bijlage 2. Dit niveau is van toepassing voor:

- a. Onzelfstandige woningen wanneer er gedurende een periode van minimaal vijf aaneengesloten werkdagen werkzaamheden worden verricht in de kamer OF in de gezamenlijke, algemene ruimten, te weten woonkamer of keuken of sanitaire ruimtes (=badkamer en toilet).

3.3 Regeling voor vergoeding van herinrichtingskosten

Er zijn tijdens onderhoudsprojecten twee soorten vergoedingen mogelijk:

Herstelwerkzaamheden of schades tijdens of ten gevolge van de werkzaamheden, herinrichtingskosten ten gevolge van de werkzaamheden.

Herstelwerkzaamheden of schades tijdens of ten gevolge van de werkzaamheden

Wanneer onderhoudswerkzaamheden in de woning worden uitgevoerd, kan een huurder geconfronteerd worden met kleine herstelwerkzaamheden of schades. Hieronder wordt onderscheid gemaakt naar voorziene herstelwerkzaamheden en onvoorziene schades.

a. voorziene herstelwerkzaamheden

Wanneer ten gevolge van de noodzakelijke werkzaamheden aan de woning kleine herstelwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd aan het interieur van de woning, dan worden deze zo goed mogelijk afgewerkt door de uitvoerende partij. Hierbij valt te denken aan herstellingen aan vloer- of wandafwerking door bijvoorbeeld het boren van gaten. In principe wordt uitgegaan van een standaardafwerking. Er worden hiervoor geen vergoedingen uitgekeerd.

b. onvoorziene schades

Er kan ook schade ontstaan doordat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden per ongeluk schade wordt toegebracht aan het interieur. In dit geval wordt deze schade in principe door de uitvoerende partij hersteld of vergoed, mits de huurder deze schade direct meldt bij de uitvoerende partij en de schade niet aan de huurder verwijtbaar is.

Herinrichtingskosten ten gevolge van de werkzaamheden

Wanneer ten gevolge van de werkzaamheden in de woning een huurder geconfronteerd wordt met herinrichtingskosten met betrekking tot de vloerafwerking of de wandafwerking, dan wordt hier een vergoeding tegenover gesteld. Een herinrichtingskostenvergoeding is aan de orde wanneer ten gevolge van het door de corporaties uitgevoerde groot onderhoud of renovatie herinrichtingskosten gemaakt moeten worden. Uitgangspunt hierbij is dat de individuele huurder daadwerkelijk kosten moet maken voor herstel of aanpassing. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het verplaatsen van een muur, waardoor nieuwe vloerbedekking moet worden gelegd. Of wanneer ten gevolge van gevelaanpassing nieuwe gordijnen of een nieuwe zonwering aangebracht moeten worden. Werkzaamheden waar de huurder vrijwillig voor gekozen heeft, geven geen recht op deze regelingen.

In geval van herinrichtingskosten wordt een vergoeding toegekend voor wandafwerking, vloerafwerking of gordijnen zoals opgenomen in bijlage 2.

Concrete vergoedingen

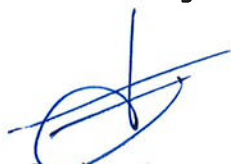
- Raambekleding: deze keert de corporatie uit als de corporatie een wijziging doorvoert waardoor de **huidige raambekleding niet meer functioneel** te gebruiken is. Bijvoorbeeld omdat het raam niet meer open kan als de raambekleding wordt teruggehangen. E.e.a. te bepalen tijdens de warme opname. Met raambekleding bedoelen we gordijnen, lamellen, jaloezieën e.d. Plakfolie verstaan we hier bijvoorbeeld niet onder.
- Wandbekleding: uitgangspunt is dat kleine beschadigingen als gevolg van het groot onderhoud (zoals schroefgaatjes of leidingdoorvoeren) voor rekening zijn van huurder. Dit hoort nu eenmaal bij het ongemak van groot onderhoud dat huurder moet dulden. Verhuurder herstelt wel op standaardniveau. Recht op vergoeding voor wandbekleding is er **als we een substantieel deel van de wand beschadigen of wijzigen**. Een en ander door de corporatie te bepalen. Bij een (opgetelde) minimale omvang van 1 m² nemen we aan dat in ieder geval een substantieel deel van de muur beschadigd is. De vergoeding is voor de wand waaraan de werkzaamheden hebben plaatsgevonden.
- Vloerbekleding: deze keert de corporatie uit zodra deze als gevolg van groot onderhoud een wijziging binnenshuis aanbrengt, waardoor **het bruikbare vloeroppervlak toeneemt of zodanig wijzigt** dat daardoor de huidige vloerbekleding tekortschiet. Kleine beschadigingen (bijvoorbeeld schroefgaatjes of leidingdoorvoeren) geven geen recht op vergoeding, maar worden door de corporatie netjes afgedicht.

In deze situaties wordt bij aanvang van het project door de corporatie vastgesteld welke vergoedingen hiervoor worden uitgekeerd. Er worden per project vaste bedragen vastgesteld.

Ondergetekenden verklaren akkoord te gaan met de afspraken opgenomen in deze overeenkomst.

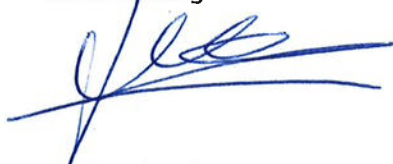
26 maart 2026

Handtekening



Caroline Timmermans
Namens WonenBrebung

Handtekening



Jan Zaunbrecher
Namens Stichting Huurdersbelangen
WonenBrebung

Bijlage 1 Begripsbepalingen

Bewonersvertegenwoordiging:

De door de corporatie erkende commissie van huurders of huurdersbelangenorganisatie als bedoeld in de Wet op het overleg Huurders Verhuurder.

Campuscontract:

Een huurovereenkomst met als voorwaarde een inschrijving bij een onderwijsinstelling als bedoeld in artikel 7:274d lid 2 BW.

Corporatie:

De betreffende corporatie waarvan de huurder zijn of haar woning huurt, zijnde WonenBreborg of een van haar rechtsopvolgers.

Gelijkwaardige woning:

Een gelijkwaardige woning is een woning of wooneenheid die voor wat betreft type (zelfstandig of onzelfstandig), grootte en huurprijs vergelijkbaar is met de te verlaten woning.

Huurder:

Degene die voor bepaalde of onbepaalde tijd met de corporatie een campuscontract afgesloten heeft, op het adres van die woning is ingeschreven in gemeentelijke basisadministratie van de gemeente, en de woning ook feitelijk bewoont. In het kader van deze Omgangscodex worden de navolgende personen uitdrukkelijk niet als huurder aangemerkt:

- personen tegen wie een ontbindings- en of ontruimingsprocedure van de huurovereenkomst aanhangig is gemaakt, danwel wordt gemaakt en waarbij de procedure leidt tot daadwerkelijke ontbinding en/of ontruiming van de huurovereenkomst;
- personen die vóór het sloopbesluit de huurovereenkomst hebben opgezegd;
- personen die tijdelijk gehuisvest zijn in het kader van herstructurering om leegstand te voorkomen en waarmee in dit verband een bruikleenovereenkomst, een huurovereenkomst naar aard van korte duur of een huurovereenkomst op basis van de Leegstandswet mee is afgesloten;
- personen die reeds zes maanden of langer zijn afgestudeerd, alsmede personen die reeds zes maanden of langer niet meer staan ingeschreven bij een onderwijsinstelling als bedoeld in artikel 7:274d lid 2 BW te Tilburg of Breda en waarvan ten gevolge hiervan de huurovereenkomst eindigt.

Inflatiepercentage:

Het percentage waarmee de prijzen jaarlijks stijgen. Hiervoor gebruiken we de volgende kengetallen:

- Voor de ongemakkenvergoeding en de vergoedingen voor wandafwerking, vloerafwerking en gordijnen: de consumentenprijsindex (CPI) van het CBS;
- Voor de verhuis- en inrichtingskosten zelfstandige eenheden: de wettelijk bepaalde bedragen van de Rijksoverheid;
- Voor de verhuis- en inrichtingskosten van onzelfstandige eenheden: de geldende Verhuiskostenregeling onzelfstandige woonruimte van Kences.

Sloopbesluit:

De schriftelijke mededeling tot sloop van de woning door de corporatie aan de huurder, waarna de huurder aanspraak kan maken op bepalingen uit deze Omgangscode.

Vrije toewijzing:

De mogelijkheid bij onzelfstandige woningen dat de bewoners voor een beperkte tijdsperiode de mogelijkheid hebben om zelf een kandidaat aan te dragen voor de vrijkomende kamer. Dit geldt voor door de corporatie daartoe aangewezen complexen.

Woning:

Onder woning wordt in deze omgangscode een woning bestemd voor studenten als bedoeld in artikel 7:274d lid 2 BW verstaan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen onzelfstandige en zelfstandige woningen. Een onzelfstandige woning is een woning met of zonder eigen toegang welke de bewoner niet kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen (keuken, toilet en/of wasgelegenheid) buiten de woning. Onder zelfstandige woning wordt verstaan de woning welke een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning (artikel 7:234 BW).

Bijlage 2 Tarieven omgangscode studenten

De genoemde tarieven gelden van 1-3-2026 tot en met 28-2-2027. Deze bijlage wordt jaarlijks per 1 maart aangepast.

Vergoedingen Omgangscode Studenten - jaarlijkse indexering	1-3-2026
Verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding onzelfstandige eenheden	€ 713,50
Verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding zelfstandige eenheden	€ 7.926,00
<i>Ongemakkenvergoeding studenten onzelfstandig</i>	
- niveau 1	€ 17,50
- niveau 2	€ 10,74
<i>Vergoeding diversen:</i>	
- studenten vergoeding wandafwerking per m ²	€ 3,10
- studenten vergoeding vloerafwerking per m ²	€ 9,30
- studenten vergoeding gordijnen per strekkende meter	€ 25,83

De onderliggende tabellen met de indexeringspercentages zijn via onderstaande linkjes te raadplegen:

- [Consumentenprijsindex](#)
- [Wettelijke verhuiskostenvergoeding](#)
- [Verhuiskostenregeling onzelfstandige woonruimte](#)