

## Woonbond tegen uitbreiding tijdelijke contracten

De Woonbond is tegen het wetsvoorstel om het gebruik van tijdelijke huurovereenkomsten te verruimen. Het wordt hierbij mogelijk gemaakt om voor een periode van drie jaar in plaats van voor twee jaar een contract voor bepaalde tijd aan te bieden. Ook kunnen tijdelijke contracten worden gestapeld.

Dat betekent een stapeling van woononzekerheid. In plaats van een vast contract, kunnen huurders binnen een termijn van drie jaar nogmaals een tijdelijk contract aangeboden krijgen. Zo lang beide contracten in totaal binnen een periode van drie jaar vallen. Een tijdelijk contract van maximaal twee jaar kan dan bijvoorbeeld met maximaal een jaar verlengd worden. De kans op een vast contract in de commerciële huursector raakt voor huurders zo nog verder uit het zicht door deze stapeling van tijdelijke contracten. Het is juist nodig de inzet van tijdelijke contracten te beperken.

### **Kwetsbaarder door tijdelijk contract**

De Woonbond constateert dat huurders met een tijdelijk overeenkomst kwetsbaarder zijn voor malafide verhuurders. Deze huurders komen vaker in aanraking met zaken als onredelijke prijzen/huurverhoging, intimidatie en achterstallig onderhoud. Door hun tijdelijke huurovereenkomst zijn deze huurders minder geneigd om naar de Huurcommissie te stappen of juridisch bijstand te vragen uit de vrees dat hun tijdelijke huurovereenkomst zal worden beëindigd. Grootschaliger gebruik van tijdelijke contracten is ook een middel geworden om vaker van huurder te wisselen. Bij wisseling van huurder kan door de verhuurder een sprong in de huur worden gemaakt. Zodoende is het vaker wisselen van huurder ook een verdienmodel voor verhuurders.

### **Evaluatie wet**

De wet (Wet Doorstroming Huurmarkt) die dit type tijdelijke contracten mogelijk maakte, wordt komend jaar geëvalueerd. Het is erg vreemd dat er nu al een wet ligt ter verruiming van de mogelijkheden voor tijdelijke contracten, terwijl de evaluatie nog volgt. Zeker nu uit recent onderzoek blijkt dat inzet van de tijdelijke contracten schering en inslag is in de particuliere sector. Ondanks de belofte dat het vaste huurcontract de norm zou blijven.

### **Minimale huurperiode**

Vreemd genoeg wordt het met het wetsvoorstel ook mogelijk bij een tijdelijk huurcontract ook nog een minimale huurperiode af te spreken. Dat is voor de huurder het slechtste van twee werelden. Je zit een minimale periode vast aan de huur, maar aan het eind van de huurperiode moet je wel gewoon de woning uit als de verhuurder dat wil.

### **Vast contract als norm**

Wat de Woonbond betreft zijn er, zeker in de commerciële huurmarkt, al veel te mogelijkheden voor tijdelijke verhuur en moet dit juist terug worden gedrongen. Het moge duidelijk zijn dat een verdere verruiming van het gebruik van huurovereenkomsten voor bepaalde tijd voor de Woonbond niet acceptabel is. De Woonbond wil dat een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd de norm is. Een 'vast' contract geeft de huurder zekerheid.

### **Vreemde koppeling**

In het wetsvoorstel is er een koppeling gemaakt met de zogenaamde 'opkoopbescherming'. Hiermee krijgen gemeenten de kans om te zorgen dat koopwoningen naar woningzoekers voor eigen bewoning gaan in plaats van naar beleggers om vervolgens duur te verhuren. Het is goed dat gemeenten de kans krijgen om ervoor te zorgen dat starters niet aan het kortste eind trekken ten opzichte van beleggers. Maar het is erg vreemd dat deze twee maatregelen nu in één wet gekoppeld zijn. Het gaat immers om twee heel verschillende maatregelen. De Woonbond stelt dan ook voor de maatregelen los te koppelen zodat elke maatregel op eigen waarde door de Kamerleden beoordeeld kan worden.

Bron: Woonbond  
16 december 2020