

Kamer stemt voor meer tijdelijke huurcontracten

De Tweede Kamer heeft gisteren voor het verruimen van de inzet van tijdelijke huurcontracten gestemd. Een kadootje voor huisjesmelkers, concludeert de Woonbond. Vooral jongere huurders die een woning in de commerciële huurmarkt huren zijn de dupe. Het voorstel komt van de VVD.



Het wordt 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. En huurders kunnen ook nog eens een periode vastzitten aan het tijdelijke contract. Ze kunnen dan niet opzeggen, terwijl ze aan het eind van de huurperiode wel gewoon op straat staan en dus hard op zoek zullen zijn naar andere woonruimte.

Stapeling woononzekerheid

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.

Drijft de prijs op en verslechterd positie huurders

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. En huurders met de onzekerheid van een tijdelijk contract zullen minder snel aan de bel trekken bij slecht verhuurbedrag. 'Het is een kadootje aan huisjesmelkers om nog ruimer baan te geven voor tijdelijke verhuur. De positie van huurders verslechterd hier nog verder mee. Want met een tijdelijk contract, zul je minder snel je recht halen bij slecht onderhoud, te hoge huur of servicekosten. En aan het eind van de rit sta je weer op straat, want dan gaat de woning opnieuw voor de hoofdprijs naar een andere huurder,' zegt Woonbonddirecteur Zeno Winkels: 'Bovendien maak je het zo voor vooral jongere huurders onmogelijk om een leven op te bouwen.'

Uit een analyse van honderden meldingen die de Woonbond binnenkreeg op het Meldpunt Commerciële Verhuurders blijkt dat de huurders met een tijdelijk contract beduidend vaker last hebben van ongewenst gedrag van de verhuurder. Maar liefst 83% van deze huurders meldt een probleem met het gedrag van de verhuurder, tegenover 57% van de huurders met een vast contract. Ook zijn de melders met een tijdelijk contract beduidend jonger. 58% valt in de leeftijdscategorie tussen de 23 en 35 jaar oud. Over alle contracttypes is dat slechts 26%.

Tijdelijk huurcontract ook een periode niet opzegbaar door de huurder

De wetswijziging maakt het ook mogelijk dat verhuurders huurders met een tijdelijk huurcontract verplichten een minimale periode (tot wel één jaar) uit te dienen. Ook dit is een absurde wijziging die het huurders die eigenlijk liever een zekere woonplek zoeken onmogelijk maakt over te stappen als ze die vaste woning wel vinden. De huurder weet dus dat er een einde aan het contract komt, maar zoeken naar een alternatief wordt zo onmogelijk gemaakt.

Partijen stemmen tegen eigen verkiezingsbelofte

CDA, D66, ChristenUnie, Denk en de PVV stemden voor het invoeren van het VVD-voorstel, terwijl ze in het woonkieskompas nog aangeven de inzet van tijdelijke contracten moeilijker te maken.

Kamer wacht evaluatie wet niet af

Het wetsvoorstel van Daniel Koerhuis van de VVD is bovendien een wijziging op een wet (de wet Doorstroming Huurmarkt) die nog moet worden 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. De helft van de verhuur in de commerciële sector gaat echter al met een tijdelijk contract.

Winkels: 'Het is bizar dat er zo onzorgvuldig wordt omgegaan met een wetswijziging die de zekerheid van een dak boven het hoofd aantast.'

Bron: Woonbond
11 maart 2021