

Tijdelijke huurcontracten om huurrecht te omzeilen

Bo Salomons (27 jaar) kreeg op zijn verjaardag een brief van zijn verhuurder. Zijn tijdelijke huurcontract van twee jaar zou niet worden verlengd. Bo zocht contact om te vragen waarom. De reden: anders bouwen huurders rechten op. En daar zat de verhuurder niet op te wachten.



Bo woont in de Stationspleinflat in Leiden. Een complex met 90 woningen. Een deel van de huurders woont er al heel lang en heeft een vast huurcontract. Bo is nog jong, dus hij moest na invoering van de 'Wet doorstroming huurmarkt' (in 2016) op zoek naar een woning. Wat betekent dat hij moest tekenen voor een tijdelijk huurcontract. En nu, bijna twee jaar later, zijn huis weer moet verlaten.

Ziek van de stress

"Ik was al bijna twee jaar bang dat dit zou gebeuren, toch hoop je dat het niet zo loopt," vertelt Bo. Hij werkt als juridisch beleidsadviseur bij de FNV, is blij met zijn woning en een betrouwbare huurder. Toch wordt zijn huurcontract niet verlengd. "Dat levert zoveel stress op, ik word er gewoon ziek van, terwijl ik dat normaal nooit ben. En ik kan niet eens de tijd nemen om uit te zieken." Je kunt namelijk geen 'pauze' nemen van een naderende thuisloosheid. "Die pauze kan de verhuurder mij wel geven, met een contractverlenging, maar dat is die niet van plan."

Rechteloosheid als strategie

Bo heeft nagevraagd waarom niet. Het antwoord is omdat met een vast huurcontract Bo ook huurbescherming zou krijgen. En dát wil de eigenaar niet. In de toekomst wil die het wooncomplex namelijk misschien slopen of verkopen. Dit, omdat de gemeente bezig is met wijkvernieuwing. Maar concrete plannen heeft de eigenaar nog niet. Even voor de goede orde; ook met een vast huurcontract én huurbescherming heeft een verhuurder de mogelijkheid om wegens sloop of ingrijpende renovatie het huurcontract stop te zetten. "Alleen kost dat een gang naar de rechter en een verhuisvergoeding voor de bewoners, de weg van tijdelijke huurcontracten is simpelweg goedkoper," vertelt Bo.

Winst boven woonrecht

Bo noemt het voordeel van tijdelijke huurcontracten voor de eigenaar, welke in Bo's geval miljardair is, disproportioneel. "Voor hem gaat het om een schijntje, voor mij over mijn hele hebben en houwen." Door de tijdelijke huurcontracten zijn huurders inwisselbaar gemaakt voor verhuurders. Als Bo eruit gaat, komt er gewoon weer een nieuwe huurder met een nieuw tijdelijk contract in. Die waarschijnlijk ook geen andere optie heeft. "De verhuurder heeft nog aangeboden dat ik misschien intern met burens kan ruilen van woning op een nieuw tijdelijk contract." Wat Bo twee jaar uitstel van executie oplevert. Tegelijkertijd faciliteer je dan het spel waarmee verhuurders winst boven woonrecht plaatsen. En waarbij de kosten en risico's van de flexibilisering geheel worden afgeschoven op de huurders.

Actie vanuit de huurders

Bo en zijn burens vinden het onacceptabel dat er zo lichtzinnig met mensen hun thuisbasis en woonrecht wordt omgegaan. Ze zijn daarom in actie gekomen. "We zijn nu al met zo'n 30 a 40 mensen. Een deel van de groep richt zich op de tijdelijke huurcontracten. Een ander deel op achterstallig onderhoud, brandveiligheid en een huurprijscheck." Te hoge huurprijzen en achterstallig onderhoud komen vaker voor bij tijdelijke huurcontracten; huurders durven hun rechten lang niet altijd te halen uit angst om op straat te komen te staan. De acties doen de bewoners samen met de huurdersvereniging en de Bond Precaire Woonvormen, met wie ze ook eisen hebben geformuleerd.

Kap met flex

Een vast huurcontract, dat willen de huurders van de verhuurder. "We hopen dat we dankzij de actie het gesprek met de verhuurder kunnen aangaan," zegt Bo. Daarnaast roepen ze de politiek op tijdelijke huurcontracten af te schaffen. Ook de Woonbond dringt hierop aan.

“Het is goed dat deze huurders in actie komen, maar het is van de zotte dat de wet het nu mogelijk maakt dat verhuurders dit doen,” vertelt Marcel Trip van de Woonbond. Er ligt een wetsvoorstel van de PvdA en ChristenUnie om een einde te maken aan deze tijdelijke huurcontracten. Begin volgend jaar wordt dit in behandeling genomen. “De politiek heeft dan een concrete kans om de bescherming van woonzekerheid voor huurders zwaarder te laat wegen dan het verdienmodel van huisjesmelkers.”

Huurders, spreek je uit!

Bo hoopt dat de actie meer mensen inspireert. “Ik hoop dat meer mensen doorkrijgen dat we niet zomaar alles hoeven te pikken. En dat we het heft in eigen handen mogen en kunnen nemen.” Nu hij zich uitspreekt, ervaart Bo dat hij hierin niet alleen staat. “Als je met zo’n actie komt, zie je hoeveel steun en solidariteit er is.”

Bron: Woonbond
19 oktober 2022