

Breed verzet tegen afpakken huurbescherming honderdduizenden huurders

Huurders, gemeenten, studenten, corporaties, maatschappelijke opvangorganisaties en studentenhuusvester maken zich ernstig zorgen over twee voorstellen van VVD en CDA waarmee de huurbescherming in de particuliere huurmarkt voor honderdduizenden huurders ernstig wordt aangetast. Dat laten de Woonbond, Valente, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Aedes, Kences en de LSVb weten in een gezamenlijke reactie.

Het gaat om twee amendementen op de Wet vaste huurcontracten. Een wet die nota bene bedoeld is om huurders met name in de particuliere huurmarkt meer zekerheid te geven door het gebruik van tijdelijke huurcontracten terug te dringen. Als de amendementen een meerderheid halen, kunnen kleine particuliere verhuurders straks een clause in het huurcontract opnemen, waarbij verkoop van de woning of het laten bewonen van de woning door een familielid redenen zijn om het huurcontract te ontbinden. Dit zonder dat de huurder recht heeft op vervangende woonruimte, of de rechter een belangenafweging maakt.

Met deze clause woont een grote groep huurders straks in permanente onzekerheid. Omdat een te koop staande woning in onbewoonde staat meer waard is, er verder geen regels aan de clause worden verbonden, en er niet hoeft worden aangetoond dat de woning ook daadwerkelijk verkocht gaat worden, betekent dit naar verwachting dat elke kleine verhuurder deze clause standaard zal gaan opnemen in het kader van 'baat het niet dan schaadt het niet'.

Verhuurders die één woning verhuren, kunnen deze clause hanteren, is de bedoeling. Volgens het CBS is dat 8 op de 10 verhuurders in de particuliere huurmarkt. Honderdduizenden huurders worden zo op termijn geconfronteerd met het wegvallen van de huurbescherming in deze sector. De voorstellen van VVD en CDA druisen daarmee ook in tegen de Wet goed verhuurderschap, omdat het schijnconstructies mogelijk maakt om huurbescherming te omzeilen en huurders onder druk kan zetten in te stemmen met aanvullende voorwaarden zoals een huurverhoging, onder dreiging van uitzetting. De mogelijkheid van een schadevergoeding achteraf via de rechter is omslachtig en laat de huurder nog steeds dakloos zonder woning achter.

Woonbond, VNG, LSVb, Aedes Kences en Valente roepen Kamerleden op tegen de twee amendementen (kamerstukken 361968, nr.19 en nr.22) te

stemmen. De Wet tegen tijdelijke huurcontracten is hard nodig om huurders juist weer meer zekerheid te bieden.

Het is onbestaanbaar om de huurbescherming voor een grote groep huurders via amendementen op deze wet in de uitverkoop te doen. Dinsdag 18 april wordt gestemd over de wet en de ingediende amendementen.

Bron: Woonbond
17 april 2023