

CDA en VVD willen huurders uitzetten bij verkoop woningen

De VVD en het CDA willen het voor particuliere beleggers met één pand mogelijk maken om het huurcontract te ontbinden wanneer ze de woning willen verkopen. Een forse aantasting van de huurbescherming. Vreemd genoeg doen ze dit in een wijzigingsvoorstel op de Wet Vaste Huurcontracten, een wetsvoorstel waarmee de PvdA en de ChristenUnie ervoor willen zorgen dat huurders meer woonzekerheid hebben door het gebruik van tijdelijke contracten terug te dringen.



15.000 mensen liepen in een stoet van het Westerpark naar de Dam voor het recht op betaalbaar wonen.

Als er een meerderheid is voor het wijzigingsvoorstel kunnen alle kleine verhuurders (een fors deel van de particuliere huurmarkt) straks een clause opnemen in het huurcontract waardoor het ontbonden kan worden wegens verkoop van de woning. Omdat een woning in onbewoonde staat voor een hogere prijs wordt verkocht, zal elke kleine particuliere verhuurder zo'n clause opnemen. 'Zo dreigt een wet die bedoeld is om huurders meer zekerheid te geven, straks het tegendeel te doen voor veel particuliere huurders. Om de verkoopwinst bij verkoop voor kleine beleggers te vergroten, wordt hun woonzekerheid opgeofferd,' aldus belangenbehartiger bij de Woonbond Marcel Trip.

Koop breekt (nog) geen huur

Nu breekt koop geen huur. Een woning kan nu wel al in verhuurde staat worden verkocht. De huurder kan er dan blijven wonen en behoudt zijn rechten en huurbescherming. Ook kan een te koop staande woning onder de leegstandwet tijdelijk worden verhuurd. Maar met het voorstel van de VVD en het CDA wordt huren zonder huurbescherming tegen verkoopplannen straks de norm in de particuliere huurmarkt. De Woonbond is hier fel tegen en roept Kamerleden op tegen dit wijzigingsvoorstel te stemmen.

Ook ontbinding contract bij verhuur familielid

Daarnaast willen VVD en CDA het ook mogelijk maken om de huur te ontbinden als de verhuurder een eerstegraads familielid wil laten wonen in de woning. Ook dit gaat via het oprekken van de diplomatenclausule. Voor beide varianten geldt dat er geen belangenafweging wordt gemaakt door de rechter en dat er geen vervangende woonruimte vereist is.

Zwakke onderbouwing en onzorgvuldig over woonrecht

In het wijzigingsvoorstel claimen VVD en CDA dat hierdoor veel meer woningen worden verhuurd. Maar dit wordt op geen enkele manier gestaafd. Het voorstel is ook ingediend na behandeling van de Wet Vaste Huurcontracten in de Kamer. Trip: 'Erg zorgvuldig gaan deze partijen niet om met woonzekerheid. De lessen van de invoer van tijdelijke contracten via de wet doorstroming huurmarkt in 2015 lijken door hun niet te zijn geleerd. Bovendien zijn er veel effectievere manieren om leegstand tegen te gaan dan het opofferen van huurbescherming.'

Stemming op dinsdag

Komende dinsdag wordt er gestemd over de wijzigingsvoorstellen en de Wet Vaste Huurcontracten. Trip: 'We roepen de Kamer op voor de Wet Vaste Huurcontracten te stemmen, maar zonder hierbij de rechten van particuliere huurders in de uitverkoop te doen.'

Bron: Woonbond
13 april 2023