

Einde aan regulier tijdelijk huurcontract

Het reguliere tijdelijke huurcontract dat in de particuliere huurmarkt momenteel aan de lopende band wordt ingezet, lijkt eindelijk weer te worden verboden. Na veel politiek geharrewar is er een Kamermeerderheid voor de initiatiefwet van PvdA en ChristenUnie om deze contracten te verbieden. Wel zijn er uitzonderingen gemaakt.



Zwolse studenten Frédérique Hoogland, Margot Rijsman en Justin Smit overhandigen brandbrief aan D66-Kamerlid Faissal Boulakjar.

De in 2016 ingevoerde contracten zorgen voor een hoop stress en onzekerheid voor huurders. Ze verhuizen van tijdelijke oplossing naar tijdelijke oplossing en durven hun rechten bij achterstallig onderhoud, te hoge servicekosten. De Woonbond wil er dan ook al lang vanaf.

Verhuur aan familie

Eerder kwamen de indieners al tegemoet aan wensen vanuit verschillende partijen om het mogelijk te maken. Met een nota van wijziging wordt de wet zo aangepast dat verhuurders bij verhuur aan een eerstegraads familielid de huur kan opzeggen aan het eind van een in het huurcontract overeengekomen termijn. Wel kan de rechter nog een belangenafweging maken tussen de nieuwe en de oude huurder, wanneer de huidige huurder besluit niet in te stemmen met het opzeggen huur van de.

Bom onder de wet van CDA en VVD

Kamerleden Jaco Geurts (CDA) en Peter de Groot (VVD) legden vervolgens een bom onder de wet door, nadat de wet al in twee termijnen was behandeld, met verstrekkende wijzigingen te komen. Zij wilden dat bij verhuur aan familie zonder belangenafweging van de rechter de huur opgezegd kan worden. Ook wilden ze dat kleine particuliere verhuurders de huur konden opzeggen bij de wens om te verkopen. Met deze voorstellen zou de woonzekerheid en huurbescherming enorm worden aangetast. Zo lieten we onder meer weten in Trouw, schreven we in een gezamenlijke oproep met gemeenten, studenten, corporaties, studentenhuusvesters en maatschappelijke opvangorganisaties, en in een brief aan de Kamer.

De indieners van de wet, Henk Nijboer (PvdA) en Pieter Grinwis (ChristenUnie) gaven aan dat als deze voorstellen het zouden halen, de wet niet meer te verdedigen bij de Eerste Kamer. Daarmee stond het verbod op generieke tijdelijke verhuur op losse schroeven.

Opnieuw debat

Dat leidde tot een nieuw debat. Daar gaf Inge van Dijk, die inmiddels het stokje als woordvoerder inmiddels had overgenomen bij het CDA, aan met een nieuw amendement te komen. Een voorstel waarmee mensen die gaan samenwonen hun vrijgekomen woning wel tijdelijk mogen verhuren. Dat mag eenmalig, moet opgenomen zijn in het contract en geldt alleen voor mensen die voorafgaand aan de verhuur zelf in de woning hebben gewoond én die nu gaan samenwonen. Op deze manier kunnen mensen die gaan samenwonen, maar hun woning nog niet willen verkopen, aanhouden voor latere verkoop of om er zelf weer te gaan wonen. Ook zei van Dijk toe dat met een kleine aanpassing van de nota van wijziging over verhuur aan familieleden het amendement hierover niet door haar wordt ingediend.

De Woonbond is geen voorstander van al deze uitzonderingen waarbij woonzekerheid van huurders ondergeschikt wordt gemaakt aan de eventuele verkoopwensen van woningeigenaren die gaan samenwonen. Wel is het amendement van Van Dijk een stuk minder verstrekkend dan het eerdere CDA/VVD-voorstel voor verkoop. Als de initiatiefwet wordt aangenomen met dit amendement is er per saldo sprake van een verbetering, waar dat eerst niet het geval was. De VVD werd hierdoor in het debat alleen nog maar gesteund door Van Haga. Daarmee lijkt er opnieuw een meerderheid voor het verbod op het reguliere tijdelijke huurcontract.

Kamerverhuur

Met een amendement van SP Kamerlid Beckerman en D66-Kamerlid Boulakjar lijkt er ook een einde te komen aan het tijdelijke huurcontract voor kamers. Dat zou goed nieuws zijn, omdat daar vergelijkbare problemen spelen als bij de tijdelijke verhuur van zelfstandige woonruimte.

Woonzekerheid blijft aandacht politiek nodig hebben

Hiermee zijn er nog veel onzekere woonvormen (zoals antikraak of jongerencontracten) die ook politieke aandacht vragen. Zeker bij antikraak spelen er veel misstanden. Maar de Woonbond is blij dat er met deze wet eindelijk een stap naar meer woonzekerheid wordt gezet. De Woonbond heeft zich sinds de invoering van de reguliere tijdelijke huurcontracten ingezet voor het afschaffen ervan. Met dit succes hebben meer huurders straks woonzekerheid en een betere rechtspositie.

Bron: Woonbond

12 mei 2023