



Pieter Grinwis (links) en Henk Nijboer.

Succes – Tweede kamer maakt einde aan regulier tijdelijk huurcontract

Dinsdag 16 mei 2023 stemde de Tweede Kamer in met de initiatiefwet van Henk Nijboer (PvdA) en Pieter Grinwis (ChristenUnie) om de reguliere tijdelijke huurcontracten weer af te schaffen. Goed nieuws. Deze contracten zorgden voor onzekerheid en stress bij veel huurders.



De Woonbond was tegen de invoering van de tijdelijke huurcontracten in 2016 en de bond heeft zich er vanaf het begin af aan voor ingezet dat deze contracten weer worden afgeschaft. De Woonbond is dan ook blij met het behaalde succes, waardoor huurders vanaf 2024 op meer woonzekerheid kunnen rekenen.

Rechteloze positie

Belangenbehartiger Marcel Trip van de bond: 'In de particuliere huurmarkt was ruwweg de helft van de nieuwe contracten een tijdelijk contract. Tijdelijk werd de norm. Voor huurders betekende dat onzekerheid. Ze trokken van de ene naar de andere tijdelijke oplossing en durfden hun recht niet te halen bij een te hoge huur, servicekosten of slecht onderhoud. Omdat ze wisten dat ze dan zo weer op straat zouden staan.'

Ook verbod tijdelijke verhuur kamers

Met een wijzigingsvoorstel van Sandra Beckerman (SP) en Faissal Boulakjar (D66) is er ook een eind gemaakt aan de reguliere tijdelijke verhuur voor kamers van maximaal vijf jaar.

Nieuwe uitzonderingen

Wel zijn er nieuwe mogelijkheden gecreëerd voor tijdelijke verhuur. Mensen die gaan samenwonen en daardoor een woning hebben waar ze nog niet vanaf willen, mogen deze tijdelijk gaan verhuren. Ook kunnen particuliere verhuurders verhuur aan een familielid als opzeggingsgrond gebruiken, al zal de rechter dan nog wel een afweging maken tussen de

belangen van de zittende huurder en het betreffende familielid. Oude tijdelijke verhuurvarianten, zoals jongerencontracten, campuscontracten, contracten voor grote gezinnen, short stay en tussenuur blijven ook bestaan met de gewijzigde wet.

Algehele clause voor verkoop en verhuur aan familie van de baan

Eerder dienden het CDA en de VVD plannen in voor een clause waarmee kleine particuliere verhuurders die de wens hebben te verkopen of willen verhuren aan een familielid (zonder belangenafweging van de rechter) de huur kunnen opzeggen. Daarmee dreigde dit de standaard te worden voor een groot deel van de particuliere huurmarkt. Na kritiek van de Woonbond en een stevig Kamerdebat, bleek er geen steun voor deze wijzigingen. Uiteindelijk zwakte het CDA de plannen af tot tijdelijke verhuur bij samenwonen, en stond de VVD alleen in de plannen zo veel mogelijk tijdelijke verhuur mogelijk te maken.

Vast contract weer de norm

In de andere vormen van tijdelijke verhuur, zoals antikraak, spelen ook veel problemen die politieke aandacht verdienen. Ondertussen is het goed dat het vaste contract weer de norm wordt, ook in de particuliere huurmarkt. De Eerste Kamer moet nog stemmen over de wet, maar dat lijkt gezien de brede steun in de Tweede Kamer, zeker te gaan lukken.

