

Vergaderjaar 2020–2021

35 517

Wijziging van de Woningwet naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet

Nr. 47

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID KOERHUIS TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 38

Ontvangen 3 maart 2021

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

Na artikel Ia wordt een artikel ingevoegd, luidende:

ARTIKEL Ib

Artikel 271, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd:

1. In de eerste zin wordt na «twee jaar» ingevoegd «, onverminderd de tweede volzin,».

2. In de tweede zin wordt na «vijf jaar of korter» ingevoegd «, dan wel ten aanzien van een zelfstandige woning in een gebouw waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend voor de resterende duur van die omgevingsvergunning».

II

Artikel IV wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.

2. Na het eerste lid (nieuw) wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. Indien artikel Ib van deze wet:
a. eerder in werking treedt of is getreden dan artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet, wordt op het moment van inwerkingtreding van artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet, in artikel 271, eerste lid,

tweede zin, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek «een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht» vervangen door «een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet».

b. later in werking treedt dan artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet, wordt op het moment van inwerkingtreding van artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet, in artikel 1b van deze wet, in artikel 271, eerste lid, tweede zin, «een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht» vervangen door «een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet».

Toelichting

Het woningtekort is groot in Nederland. Om op korte termijn extra woningen te kunnen realiseren, worden vaak flexwoningen geplaatst. Het ontbreken van een passende huurrechttoplossing voor flexwoningen zet echter een rem op de uitbreiding van dit segment. De uitbreiding van dit segment wordt kamerbreed gesteund als reactie op de knelpunten in de woningmarkt, met name voor spoedzoekers zoals statushouders, arbeidsmigranten en studenten. «De Stimuleringsaanpak Flexwonen» van het kabinet zet ook in op het tijdelijk gebruik van gronden via de Crisis- en herstelwet. Daarbij is het de bedoeling dat flexwoningen voor een periode van tien of vijftien jaar worden neergezet. Op dit moment is er een knelpunt met betrekking tot de huurcontracten die momenteel niet aansluiten op de plaatsingsduur van de flexwoningen waardoor tegen het einde van de looptijd er huurders zijn die herplaatst moeten worden.

De huidige mogelijkheden tot tijdelijke huurovereenkomsten werden met de Wet doorstroming huurmarkt 2015 geïntroduceerd. Een tijdelijke huurovereenkomst kan nu niet voor de plaatsingsduur van flexwoningen worden aangeboden. Omdat dit nu niet mogelijk is, zal de huur tegen het einde van de duur van de tijdelijke huurovereenkomst beëindigd worden en staan de huurders op straat. Dat terwijl de flexwoningen nog enige jaren beschikbaar blijven voor deze doelgroep.

Dit amendement regelt dat artikel 7:271 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt uitgebreid met een extra mogelijkheid voor tijdelijke huur van flexwoningen voor de duur van een tijdelijke omgevingsvergunning. Hiermee wordt voorkomen dat huurders na twee jaar op straat staan en naar een andere flexwoning moeten verhuizen.

Koerhuis