

Vergaderjaar 2022–2023

36 195

Voorstel van wet van de leden Nijboer en Grinwis tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek in verband met het afschaffen van tijdelijke huurcontracten voor zelfstandige woonruimten (Wet vaste

Nr. 24

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN DE LEDEN BECKERMAN EN BOULAKJAR TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 18¹

Ontvangen 8 mei 2023

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

I

In het opschrift vervalt «voor zelfstandige woonruimten».

II

In de beweegreden vervalt «voor zelfstandige woonruimten».

III

Artikel I, onderdeel B, komt te luiden:

B

Artikel 271, eerste lid, komt te luiden:

1. In afwijking van artikel 228 lid 1 eindigt een voor bepaalde tijd aangegane huur niet door het enkele verloop van de huurtijd; zij kan door elk van beide partijen worden opgezegd tegen een voor de betaling van de huurprijs overeengekomen dag, niet vallend voor het verstrijken van de bepaalde tijd.

Toelichting

Gemeenten signaleren dat de leefbaarheid van wijken onder druk komt te staan door het grote aantal bewonerswisselingen. Door de tijdelijke contracten hebben de huurders minder binding met de buurt en dit is dus niet bevorderlijk voor de leefbaarheid. Deze conclusies gelden zowel voor de zelfstandige als onzelfstandige woonruimten.

¹ Vervanging in verband met een wijziging in de ondertekening.

De Wet doorstroming huurmarkt 2015 introduceert de mogelijkheid om algemene tijdelijke huurovereenkomsten aan te bieden voor onzelfstandige woonruimte met een maximale duur van vijf jaar.² Volgens de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel gebeurde dit naar aanleiding van het Bestuursakkoord Verhoogde Asielinstroom van 27 november 2015 tussen het Rijk en gemeenten, waarin is aangegeven dat het Rijk zich specifiek voor onzelfstandige woonruimte (kamers) inzet voor tijdelijke huurovereenkomsten.³ Gemeenten vroegen toen expliciet om deze bepaling omdat de in het bestuursakkoord vastgestelde subsidieregeling woonruimte vergunninghouders voor een periode van vijf jaar gold.⁴ Deze subsidieregeling liep af op 1 januari 2021. In de reactie op het onderliggende wetsvoorstel lezen indieners dat de VNG aangeeft deze bepaling niet meer nodig te vinden.⁵

Ook de VNG is het ermee eens dat een tijdelijk contract altijd onzekerheid voor een huurder geeft. Dit amendement regelt dat het tijdelijk verhuren van onzelfstandige woonruimte wordt afgeschaft. Zeker in de huidige overspannen markt waarin de eigenaar de grootste stem heeft en de huurder zeer afhankelijk is. Het vinden van (vervolg)huisvesting is voor huurders een enorm probleem.

Vanuit het recht op adequate huisvesting, zoals vastgelegd in internationale en Europese verdragen, dient woonzekerheid de norm te zijn. Met dit amendement geven indieners invulling aan de zorgplicht van de overheid voor dit sociale grondrecht zoals vastgelegd in onze Grondwet.

Dit amendement maakt ook waar wat in het coalitieakkoord «Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst» is uitgesproken namelijk; «Vaste huurcontracten blijven de norm».

Het amendement wordt gewijzigd als gevolg van de nota van wijziging.⁶

Beckerman
Boulakjar

² Kamerstukken II 2015/16, 34 373, nr. 2.

³ Kamerstukken II 2022/23, 36 195, nr. 5.

⁴ Bestuursakkoord Verhoogde Asielinstroom 27 november 2015.

⁵ Inbreng van VNG op deze wetswijziging onder documentnummer 2022D55208.

⁶ Kamerstukken II 2022/2023, 36 195, nr. 12.