

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. 17

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID BECKERMAN TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 9

Ontvangen 13 april 2023

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In artikel I wordt na onderdeel B een onderdeel ingevoegd, luidende:

Ba

Onder vervanging van de puntkomma aan het slot van artikel 274, eerste lid, onderdeel f, door een punt, vervalt onderdeel g.

II

In artikel II, onderdeel 2, wordt in het voorgestelde tweede lid «en 271» vervangen door «, 271 en 274».

Toelichting

Het aantal gerealiseerde flexwoningen is nu circa 4.000 per jaar ten opzichte van de totale jaarlijkse toevoeging aan de woningvoorraad (in 2021 circa 80.000 woningen¹). Dat is dus ongeveer vijf procent. Het kabinet wil groeien naar 15.000 nieuwe flexwoningen per jaar. Dit is onderdeel van de doelstelling van 100.000 extra woningen per jaar vanaf 2024.² Dat wordt dus ongeveer 15% per jaar. Ruim 100.000 van de 250.000 nieuw te bouwen sociale huurwoningen tot en met 2030 bestaan straks uit flexwoningen.

Volgens Aedes (2021) zetten corporaties in de praktijk bij flexwoningen alle vormen van tijdelijke huurcontracten in. Er zijn ook corporaties die huurcontracten voor onbepaalde tijd afsluiten. Maar bij flexwoningen (inclusief permanente flexwoningen) wordt er vaker gewerkt met tijdelijke

¹ Uit het rapport «kansen en risico's van tijdelijke woningen». Dit rapport is de bijlage van kamerstuk 32847–992.

² Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2022).

huurcontracten. Dit levert extra onzekerheid op voor de huurders. Een recente wijziging in artikel 7:274 van het Burgerlijk Wetboek maakt het mogelijk om het huurcontract te beëindigen als de omgevingsvergunning voor de tijdelijke woning afloopt. Er is daardoor nog steeds minder zekerheid voor de huurder vergeleken met een contract voor onbepaalde tijd. Iedereen wil graag woonzekerheid hebben en heeft daar ook recht op, maar er zijn verschillende groepen, bijvoorbeeld mensen uit een instelling voor geestelijke gezondheidszorg of dakloze mensen die hebben juist extra baat bij woonzekerheid. Terwijl deze flexwoningen mede voor deze aandachtsgroepen gebouwd worden.

Aangezien flexwoningen onder de noemer van normale sociale huurwoningen zullen vallen, hebben deze huurders ook recht op dezelfde woonzekerheid, anders krijgen deze huurders niet alleen minder woonzekerheid maar aan flexwoningen worden ook minder hoge eisen gesteld in het Bouwbesluit 2012.

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

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

Daarom wil indiener huurders van flexwoningen dezelfde woonzekerheid geven als sociale huurders en de wettelijke opzeggingsgrond voor huurcontracten voor deze type woningen laten vervallen.

Het amendement wordt gewijzigd als gevolg van de nota van wijziging.³

Beckerman

³ Kamerstukken II 2022/2023, 36 195, nr. 12.