

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 huurcontracten)

Nr. 29

NADER GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID BECKERMAN TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 16

Ontvangen 12 mei 2023

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In artikel I worden na onderdeel B zes onderdelen ingevoegd, luidende:

Ba

In artikel 274, eerste lid, onderdeel c, wordt «artikelen 274c tot en met 274e» vervangen door «artikelen 274d en 274e».

Bb

Artikel 274a vervalt.

Bc

Artikel 274b vervalt.

Bd

Artikel 274c vervalt.

Be

In artikel 274d, vijfde lid, vervalt «een jongere als bedoeld in artikel 274c lid 2 en».

Bf

In artikel 274e, vijfde lid, vervalt «een jongere als bedoeld in artikel 274c lid 2 en».

Bg

Artikel 274f vervalt.

II

Na artikel I worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

ARTIKEL IA

Artikel 11a van de Huisvestingswet 2014 vervalt.

ARTIKEL IB

Artikel 46, derde lid, van de Woningwet vervalt.

III

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

Toelichting

Aedes gaf in het interview met Compaenen (zo blijkt uit de evaluatie Wet doorstroming huurmarkt 2015¹) aan dat ervoor moet worden gewaakt dat voor elke aparte groep een doelgroepencontract wordt gemaakt, want dan worden mensen nooit «normale» woningzoekenden. Indiener is van mening dat sommige tijdelijke contracten eigenlijk niet nodig zouden moeten zijn. Het is het afwentelen van de risico's en de gevolgen van de woningschaarste op de kwetsbaarste groepen die recht hebben op woonzekerheid. Indiener vindt dat volstrekt onwenselijk. Daarom stelt indiener de afschaffing van een aantal zogenoemde doelgroepencontracten voor te beginnen met het doelgroepcontract voor grote gezinnen.

Zodra de kinderen het huis uit zijn verplicht verhuizen om de grote woning voor een startend gezin weer beschikbaar te stellen: het is een van de plannen die de gemeente Amsterdam overweegt om de woningcrisis het hoofd te bieden. Indiener vraagt zich af of dit het juiste middel is. Gezinnen hebben hun hele leven iets opgebouwd en dan moeten zij de deur uit op het moment dat het kindertal onder een bepaald aantal uitkomt. Indiener vindt niet dat we in een dergelijke samenleving zo met elkaar moeten omgaan. Gezinnen hebben net als ieder ander recht op woonzekerheid en zeker als er kinderen in het spel zijn. Dat laatste bewijst het rapport van de Kinderombudsman en de Nationale ombudsman.²

Ook voor jongeren is het heel erg moeilijk om (vervolg)huisvesting te vinden. Veel jongeren zijn aangewezen op woningen met een huur tot aan de kwaliteitskortingsgrens en tot aan de lage aftoppingsgrens. Maar het aantal huurwoningen met een huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens en tot aan de lage aftoppingsgrens neemt steeds verder af. Van 2018 tot en met 2020 daalde het aantal sociale huurwoningen tot aan de kwaliteitskortingsgrens met € 25.912 en tot aan de lage aftoppingsgrens met € 26.939.³

¹ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2021/05/27/evaluatie-wet-doorstroming-huurmarkt-2015>.

² <https://www.kinderombudsman.nl/publicaties/rapport-als-de-overheid-niet-thuis-geeft>.

³ <https://www.ilent.nl/documenten/publicaties/2022/02/28/staat-van-de-corporatiesector-2021>.

Er is daarnaast een enorme toename van dakloosheid onder jongeren. Voor jongeren tussen de 18 en 22 is de stijging in één jaar tijd 50%.⁴ Ook komt het in de praktijk voor dat jongeren met een tijdelijk huurcontract er vanaf zien om een geschil met hun verhuurder aan de Huurcommissie voor te leggen. Dit zorgt voor precare woonsituaties. Een precare woonsituatie vormt een aanslag op zowel de mentale als fysieke gezondheid en het sociaal en arbeid gerelateerd functioneren. Daarom wil indiener het doelgroepcontract voor jongeren afschaffen.

Indiener wil ook het doelgroepcontract voor mensen met een beperking en ouderen afschaffen. Voor mensen met een beperking en ouderen is het veel moeilijker om een passende woning te vinden. Indiener verwacht dat deze problemen voor mensen met een beperking nog verder vergroot worden na aanpassing van de Huisvestingswet 2014 waarbij mensen met een economische binding nog meer voorrang kunnen krijgen. Met een opzegtermijn van minimaal drie maanden en maximaal zes maanden is het in deze woningnood ondoenlijk om op tijd een andere woning te vinden.

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».

Het amendement wordt nader gewijzigd als gevolg van de tweede nota van wijziging.⁵

Beckerman

⁴ <https://nos.nl/artikel/2454239-meer-mensen-op-straat-door-overvolle-maatschappelijke-opvang>.

⁵ Kamerstukken II 2022/23, 36 195, nr. 26.