

**Datum**

2 november 2023

Onderwerp

VNG-inbreng debat tijdelijke huurcontracten 7 november

Geachte woordvoerders wonen van de Eerste Kamercommissie Binnenlandse Zaken,

Op 7 november vervolgt u de plenaire behandeling van het 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).

Goed voorstel

In juni 2023 heeft de VNG aan uw Kamer laten weten dat gemeenten groot voorstander van de afschaffing van de generieke tijdelijke huurcontracten zijn. Wij volgen de behandeling door uw Kamer met veel belangstelling. Gemeenten zien dat tijdelijke huurcontracten voor veel problemen zorgen in kwetsbare wijken en steden met een overspannen woningmarkt. Het voorstel biedt huurders meer zekerheid. Zij kunnen langer in de buurt blijven wonen, ze krijgen een sterkere band met de buurt en dit komt ten goede aan de leefbaarheid. Er zullen minder wisselingen van huurder plaatsvinden, waardoor ongewenste tussentijdse huurverhogingen en mutatieleegstand worden beperkt. Een eventuele gang naar de huurcommissie wordt niet overschaduwd door angst dat het huurcontract niet zal worden omgezet in een vast contract.

Amendementen hebben het initiatiefvoorstel sterker gemaakt

Ten opzichte van het oorspronkelijke initiatiefvoorstel heeft de Tweede Kamer terecht de onzelfstandige woonruimten toegevoegd. Daarvoor hebben tijdelijke contracten dezelfde nadelen als voor zelfstandige woonruimten.

Ook is het terecht dat de Tweede Kamer heeft besloten dat een aantal voor corporaties geldende uitzonderingen op de regel van een vast contract mogelijk blijven en ook voor andere verhuurders mogelijk worden. Die uitzonderingen kunnen wat gemeenten betreft overigens beperkt blijven tot specifieke maatschappelijke doelgroepen. Een analyse van het daadwerkelijk gebruik van deze uitzonderingen door corporaties geeft meer inzicht in de noodzaak.