

Tweede Kamer  
woordvoerders Wonen

**datum**  
13 maart 2023  
**kenmerk**  
23.109  
**uw relatienummer**  
  
**bijlage(n)**

## **Betreft: initiatiefwetsvoorstel vaste huurcontracten**

Geachte Kamerleden,

Komende donderdag 23 maart bespreekt u het initiatiefwetsvoorstel Wet vaste huurcontracten van de leden Nijboer (PvdA) en Grinwis (ChristenUnie). Met deze initiatiefwet worden generieke tijdelijke contracten van maximaal twee jaar voor zelfstandige woonruimte weer verboden zoals dat voor 2016 het geval was. Dat is een goede stap, waarmee straks weer meer huurders woonzekerheid hebben. We roepen u dan ook op vóór de initiatiefwet te stemmen.

### **Onzekerheid en stress**

De tijdelijke huurcontracten, mogelijk gemaakt in de Wet doorstroming huurmarkt, zorgen voor veel stress en onzekerheid voor vaak jonge huurders. Zij komen niet toe aan het opbouwen van een bestaan, wonen in permanente onzekerheid en stellen de keuze voor een gezin of investeren in baan of opleiding uit. Allemaal omdat het einde van een huurperiode als een zwaard van Damocles boven hun hoofd hangt. Ze zijn veel tijd en energie kwijt aan de continue zoektocht naar woonruimte. Tijdelijke verhuur, zorgt voor 'uitgestelde levens' concludeerde sociologe en onderzoekster naar tijdelijke verhuur Carla Huisman in ons blad *Huurpeil*. "Het heeft een negatief effect op de bestaanszekerheid van veel mensen. Ze maken zich zorgen over waar ze moeten wonen wanneer het contract afloopt, slapen slecht, piekeren. Dit kost tijd en energie die ze niet aan andere zaken kunnen besteden. Mensen durven niet te gaan samenwonen, kinderen te krijgen of een nieuwe baan te zoeken."<sup>1</sup>

### **Rechtspositie**

Daarnaast zorgen de tijdelijke contracten ervoor dat de rechtspositie van huurders in de praktijk erg is verslechterd. Want wie (de vaak ijdele) hoop heeft op verlenging van het huurcontract, haalt zijn recht niet als het gaat om achterstallig onderhoud, te hoge servicekosten of een te hoge huur. Want als huurders dat wel doen, staan ze op straat, blijkt uit de meldingen die wij als Woonbond op onze meldpunten ontvangen. Het niet laten verhelpen van achterstallig onderhoud levert daarnaast ook nog eens ongezonde woonsituaties op en houdt een slechtere woningkwaliteit in stand.

Elke partij die staat voor de rechtsstaat en voor goede consumentenbescherming zou van deze tijdelijke huurcontracten af moeten willen. Want huurders op papier rechten en bescherming geven, waar ze in de praktijk geen beroep op kunnen doen, is een wassen neus.

---

<https://www.woonbond.nl/tijdelijk-contract-leidt-tot-uitgesteld-leven>

Kortom, het is hoog tijd om deze tijdelijke constructies, die ook nog eens leiden tot prijsopdriving, te verbieden. Uit de evaluatie van de wet in opdracht van het ministerie bleek bovendien al dat de beloofde voordelen van de wet (minder *short stay* contracten, en meer aanbod van huurwoningen) niet behaald zijn<sup>2</sup>. De evaluatie bevestigt bovenstaande problematiek juist.

### **Stem voor woonzekerheid**

We roepen de Kamer op om te kiezen voor woonzekerheid en vóór de wet te stemmen. We hopen dat partijen amendementen indienen om de wet te verbeteren. In de Wet doorstroming huurmarkt (2015) is immers ook het tijdelijke contract van maximaal vijf jaar voor onzelfstandige woonruimte mogelijk gemaakt. Deze tijdelijke en onzekere optie blijft met de wetswijziging gewoon bestaan. Dat houdt niet alleen een vorm van generieke tijdelijke contracten in stand, maar biedt ook een geitenpaadje voor beleggers die tijdelijke constructies willen blijven hanteren als manier om huurders de weg naar het huurrecht af te snijden. Door verkamering kunnen ze immers blijven inzetten op tijdelijke verhuur. Met alle gevolgen van dien.

Ter illustratie van de problemen waar jonge huurders mee worden opgezadeld, hierbij een greep uit de meldingen die wij krijgen van tijdelijke huurders.

### **Uitzichtloos**

*"Ik moet over vier maanden mijn huis uit. Ik zie geen enkel perspectief. Ik zit in een vicieuze cirkel zonder vooruitzicht."*

*"Je bent altijd bezig, zelfs als je net bent verhuisd met 'over 2 jaar moet ik weer'. De moed zakt me vaak in de schoenen."*

### **Opbouwen**

*"Je leeft met een continue angst in je achterhoofd dat je geen plek hebt. En dat je je kans op kinderen verspeelt."*

*"Op je 30e wil je je settelen, een toekomst opbouwen.. helaas wordt dat op deze manier erg moeilijk gemaakt."*

### **Woonstress:**

*"Tijdelijke huur is zeer stressvol. En over 2 jaar mag het weer opnieuw. Ik kan niks opbouwen en voelt me opgejaagd."*

*"Het idee dat ik mijn huis volgend jaar al uit moet, levert me een hoop stress op."*

*"Ik heb regelmatig het gevoel dat ik op een schopstoel zit en deze aanhoudende onzekerheid veroorzaakt stress."*

*"Ik kan nergens terecht. Ik ben dan dus gewoon dakloos."*

### **Rechtspositie:**

*"Het tijdelijke huurcontract is misbruikt door mijn verhuurder om huurders zoals ik, die gebruik maken van hun recht om de Huurcommissie in te schakelen, na 2 jaar op straat te kunnen zetten."*

*"Ik zit in een woning vol met schimmel, ik heb dit eerder gemeld maar ze zeiden dat ze er niks meer aan konden doen aangezien het tijdelijke huur is."*

*"Als we wat zeggen over het slechte onderhoud zegt de verhuurder, gaat u maar verhuizen."*

---

<sup>2</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2021/05/27/evaluatie-wet-doorstroming-huurmarkt-2015>

Namens alle huurders die met deze problemen kampen vraagt de Woonbond u in te stemmen met het wetsvoorstel Vaste huurcontracten én de reikwijdte van de wet te verbreden, op zijn minst naar de tijdelijke contracten voor onzelfstandige woonruimte.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Zeno Winkels', written in a cursive style.

Zeno Winkels  
algemeen directeur