

Tweede Kamer
Woordvoerders Wonen

datum
31 maart 2025
kenmerk
25.140

Betreft: Motie wet vaste huurcontracten

Geachte Kamerleden,

Komende dinsdag stemt u over de motie Welzijn/De Groot over aanpassingen van de wet vaste huurcontracten¹. Deze motie vraagt de minister te kijken of de wet vaste huurcontracten aangepast dient te worden. We delen de motieven van de indieners, namelijk maximale mogelijkheden zoeken om mensen aan een woning te helpen. Toch roepen we u op tegen deze motie te stemmen. Ten eerste omdat er al tal van tijdelijke verhuurmogelijkheden zijn. Ten tweede omdat een ongericht verzoek tot aanpassen al snel leidt tot ernstige aantasting van de woonzekerheid die vaste huurcontracten bieden. En ten derde omdat een hoop rechten die huurders hebben in de praktijk niet door huurders worden gehaald als ze een tijdelijk contract hebben. Bovendien bleek uit de evaluatie van de tijdelijke huurcontracten in opdracht van het ministerie dat dit niet aantoonbaar tot extra woningen heeft geleid, terwijl de nadelen van de tijdelijke verhuur wel realiteit bleken.²

Huidige mogelijkheden

De huidige wet kent al tal van mogelijkheden voor tijdelijke verhuur (doelgroepcontracten, jongerencontracten, campuscontracten, verhuur onder de leegstandswet, tijdelijke flexwoningen), en er bestaan maar liefst acht uitzonderingscategoriën op de wet vaste huurcontracten. Toch biedt de wet vaste huurcontracten nu de sturing dat vaste huurcontracten weer de norm zijn in de private huurmarkt. En die sturing blijft nodig.

Woonzekerheid moet de norm blijven

Tijdelijke huurcontracten kannibaliseerden op de vaste huurcontracten. Steeds meer huurders werden opgezadeld met een tijdelijk contract. Veel, vaak jonge huurders, verhuisden doorlopend van tijdelijke naar tijdelijke oplossing en zaten zo in permanente woonstress. Ze waren veel tijd, energie en geld kwijt aan het blijvend rondverhuizen. Belangrijke keuzes zoals het starten van een gezin of investeren in een opleiding werden uitgesteld.

Nieuwe wetten vervangen noodzaak wet vaste huurcontracten niet

In de motie wordt gewezen op verbeterde bescherming van huurders onder de wet betaalbare huur en de wet goed verhuurderschap. Deze wetten vervangen echter niet de noodzaak van een vast thuis om een bestaan op te bouwen. Bovendien zullen veel huurders geen gebruik maken van hun rechten als ze een tijdelijk huurcontract hebben. De stap naar de huurcommissie of een (in de praktijk vaak toch herleidbaar) handavingsverzoek aan de gemeente is niet aantoonbaar als je weet dat het gevolg

¹ <https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/moties/detail?id=2025Z05843&did=2025D13336>

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

is dat je daarna op straat staat. Rechten bij achterstallig onderhoud, een te hoge huur of servicekosten, zijn er dan toch vooral op papier. De motie gaat dus uit van een verkeerde vooronderstelling.

Woonzekerheid verdient politieke zorg en precisie

Het aanpassen van de wet is al snel een aantasting van de woonzekerheid die de wet vaste huurcontracten (die nog geen jaar geleden door de Kamer is aangenomen) moet bieden. Als er al specifieke wensen zijn, zoals bij hospitaverhuur, dienen die te worden verkend. We denken daarover graag met de indieners mee. Echter, met een dergelijke ongerichte motie gaat de Kamer voorbij aan het belang van een vast huurcontract en hoe een vast huurcontract nodig is om andere rechten niet alleen op papier te hebben.

Een vaste woning is ook bestaanszekerheid. De Kamer moet geen ongerichte opdracht geven die kan leiden tot het ondermijnen van die bestaanszekerheid. De organisaties onder deze brief roepen u dan ook op tegen deze motie te stemmen.

Met vriendelijke groet,



Zeno Winkels
Directeur Woonbond

Steunende organisaties

