

Reactie IVBN op de internetconsultatie van de reparatiewet Tijdelijke huurcontracten

IVBN heeft kennis genomen van de reparatiewet Tijdelijke huurcontracten van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (in consultatie van 22 juli 2021 tot en met 6 augustus 2021).

Dit wetsvoorstel ziet toe op het zo snel mogelijk ongedaan maken van de beoogde verruiming van tijdelijke huurcontracten. De Tweede Kamer der Staten-Generaal heeft op 10 maart 2021 ingestemd met deze verruiming bij de behandeling van het wetsvoorstel wijziging Woningwet. Deze beoogde verruiming zag toe op de volgende drie punten die nu moeten worden teruggedraaid:

1^e: verlenging van één jaar van de maximale duur om zelfstandige woonruimte tijdelijk te kunnen verhuren met één jaar tot maximaal drie jaar;

2^e: mogelijkheid om een tijdelijk huurcontract (maximaal) één keer te verlengen zonder dat daarbij een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd ontstaat waarbij de (totale) maximumtermijn tevens drie jaar dient te zijn;

3^e: het opnemen van een minimumduur in contracten waarbinnen de huurder niet kan opzeggen.

Ten aanzien van dit derde punt wil IVBN van deze inspraakgelegenheid gebruik maken om te reageren.

De reden hiervoor is dat wij vrezen dat de minimumduur die in dit wetsvoorstel is opgenomen niet alleen betrekking heeft op tijdelijke huurcontracten, maar ook op huurcontracten voor onbepaalde tijd. Onbedoeld(!) dreigt hiermee de verhuurpraktijk van professionele verhuurders van woningen met huurcontracten voor onbepaalde tijd te worden doorkruist. Voor huurcontracten voor onbepaalde tijd geldt immers dat huurcontracten voor minimaal 12 maanden kunnen worden gesloten, waarna de huurovereenkomst voor stilzwijgend onbepaalde tijd kan worden verlengd.

Bij de introductie van tijdelijke huurcontracten op 1 juli 2016 is grote onzekerheid ontstaan die de hiervoor omschreven gangbare verhuurpraktijk – voor zowel voor verhuurder als huurder- teniet dreigde te doen. Toenmalig minister Blok (voor Wonen en Rijksdienst) heeft in de beantwoording van Kamervragen op dit terrein echter aangegeven met de Wet doorstroming huurmarkt geen afbreuk te willen doen aan deze gangbare praktijk¹.

IVBN vreest dat deze reparatiewet deze situatie opnieuw en onbedoeld (!) op tafel legt. Wij verzoeken het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties dan ook om hier rekenschap van te nemen, de bevestiging af te geven dat de minimumduur van huurcontracten voor onbepaalde tijd expliciet buiten de scope van deze reparatiewet valt of de verankering van dit specifieke punt alsnog te regelen.

IVBN – Van Blokland en Bontrop, 2 augustus 2021

¹ <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/ah-tk-20162017-653.html>