



## **Reactie Aedes op internetconsultatie Reparatiewet Tijdelijke huurcontracten**

Aedes staat op het standpunt dat primair de verhuur van woningen via contracten met onbepaalde duur plaatsvindt. Dat laat onverlet dat er situaties zijn waarbij er zodanige (tijdelijke) schaarste aan bepaalde type woningen of voor bepaalde type woningzoekenden is, dat de inzet van tijdelijke contracten hierbij gerechtvaardigd is. Voor corporaties geldt op dit moment overigens dat zij in bijzondere gevallen als aangewezen in artikel 22a RTIV tijdelijke huurcontracten mogen afsluiten.

Wij begrijpen de opgenomen voorstellen in de Reparatiewet om de beoogde verruiming van de mogelijkheden voor reguliere tijdelijke verhuur vooralsnog ongedaan te maken. Wij vinden het van belang dat de evaluatie van de Wet Doorstroming huurmarkt, inclusief het gebruik van tijdelijke huurcontracten, eerst haar volledige beslag krijgt. Daarin past in onze optiek ook de integrale afweging in hoeverre de verschillende wettelijke mogelijkheden daadwerkelijk een bijdrage leveren of kunnen leveren aan de gewenste doorstroming en de kansen vergroten voor zowel zittende huurders als toekomstige huurders om de door hen gewenste woning te kunnen huren. Wij constateren bijvoorbeeld de behoefte aan een mogelijkheid om een tijdelijke huurovereenkomst te verlengen als dat nodig is om de korte tijd tussen tijdelijke huisvesting en regulier contract te overbruggen. Denk onder andere aan uitloop van een renovatie of nieuwbouw waardoor iets langer gebruik van een wisselwoning gewenst is of het overbruggen van de periode tussen einde van de tijdelijke overeenkomst in het kader van noodopvang en het krijgen van een woning.

Zoals gesteld, gaan ook wij er van uit dat primair de verhuur via contracten met onbepaalde duur plaatsvindt. De inzet van tijdelijke huurcontracten kan dan alleen plaatsvinden als deze gelegitimeerd wordt in het belang van de doorstroming en/of het vergroten van kansen voor zittende en toekomstige huurders om sneller hun gewenste woning te kunnen huren. Wellicht kan hierbij ook het idee van een 'wooncontract' (een huurcontract waarbij zekerheid wordt geboden op passende huisvesting voor onbepaalde tijd, maar niet voor een specifieke woning) worden meegewogen.

Wij zijn van mening dat de inzet van tijdelijke huurcontracten een goede aanvulling kan vormen op het instrumentarium dat corporaties kunnen inzetten om (lokaal) de volkshuisvesting te verbeteren. Vanuit Aedes zijn we graag bereid om gezamenlijk te kijken in hoeverre hierbij het belang van individuele huurder en het collectief belang van het voorkomen van schaarste goed wordt gewogen.

Rob Ravestein  
Aedes vereniging van woningcorporaties