

**Vastgoed Belang, vereniging van particuliere beleggers in vastgoed**

Haaksbergweg 72, 1101 BR Amsterdam

020-346 21 23 | [info@vastgoedbelang.nl](mailto:info@vastgoedbelang.nl) | [www.vastgoedbelang.nl](http://www.vastgoedbelang.nl)

---

**Vastgoed Belang** is de vereniging van particuliere verhuurders van woningen, winkels, kantoren en overig vastgoed. Met 5.000 leden vertegenwoordigt Vastgoed Belang een brede groep verhuurders en beleggers in vastgoed; van kleine beleggers met enkele panden, tot grote ondernemers met bedrijfsmatige vastgoedportefeuilles. Vastgoed Belang en haar leden streven naar duurzaam en maatschappelijk verantwoord beleggen in vastgoed tegen een redelijk rendement.

## **Inspraak Vastgoed Belang op de ‘Reparatiewet’ tijdelijke huurovereenkomsten**

Amsterdam, 4 augustus 2021

Vastgoed Belang heeft met teleurstelling kennis genomen van de ‘Reparatiewet’ tijdelijke huurovereenkomsten. Met het door de Eerste Kamer gewenste terugdraaien van de verruimde periode van tijdelijke huur van 2 naar 3 jaar, blijft het Nederlandse huurregime onnodig rigide. Hierdoor blijven er slechts twee smaken voor de reguliere verhuur van zelfstandige woonruimte: onbepaalde tijd of maximaal twee jaar. De maximale, tijdelijke huurperiode van maximaal 2 jaar sluit echter onvoldoende aan bij de behoefte van veel (tijdelijke) huurders. Terwijl de “oneindige” huurtermijn van contracten van onbepaalde tijd te weinig rekening houdt met de legitieme belangen van (met name kleinere) verhuurders. Ook kan de verruiming van de mogelijkheden van tijdelijke huurcontracten een bijdrage leveren aan het optimaal benutten van (potentiële) woonruimte, en zo bijdragen aan het verkleinen van het woningtekort.

Vastgoed Belang onderschrijft het uitgangspunt dat huurcontracten voor onbepaalde tijd de norm moeten en zullen blijven. Dit biedt de groep huurders die niet op zoek zijn naar tijdelijke woonruimte – de meerderheid – de nodige zekerheid. Uit het evaluatierapport van de Wet doorstroming huurmarkt 2015 blijkt dat er circa 20.000 reguliere tijdelijke contracten per jaar worden afgesloten. Daaruit blijkt wel – op een huurwoningvoorraad van circa 3.4 miljoen – dat tijdelijke huurcontracten de uitzondering zijn. Dat is ook logisch: verhuurders zijn gebaat bij goede huurders en willen die graag behouden. Daarnaast brengen mutaties allerlei kosten met zich mee zoals het uitvoeren van een eindinspectie, het inschakelen van een makelaar voor het vinden van een nieuwe huurder, het opstellen van het huurcontract, de woning opnieuw “woonklaar” maken etc.

**Vastgoed Belang, vereniging van particuliere beleggers in vastgoed**

Haaksbergweg 72, 1101 BR Amsterdam

020-346 21 23 | [info@vastgoedbelang.nl](mailto:info@vastgoedbelang.nl) | [www.vastgoedbelang.nl](http://www.vastgoedbelang.nl)

---

Om bovenstaande redenen zou de Reparatiewet niet moeten worden aangenomen. Het is dan ook wenselijk dat de Tweede Kamer bij haar eerder genomen besluit blijft tot verruiming van de mogelijkheden tot tijdelijke verhuur.

Alternatief

Indien de Tweede Kamer – naar aanleiding van de evaluatie – haar eerder genomen besluit zou heroverwegen, geven wij daarbij graag een alternatieve invulling mee.

Geef de huurder meer keuze door het mogelijk te maken ook contracten van 5, 10 of 15 jaar af te sluiten. Voor huurders biedt dit zekerheid van huisvesting voor een langere periode. Ook sluit dit meer aan bij het huurregime in de ons omringende landen.

Voor verhuurders – met name kleine pensioenspaarders in stenen – biedt dit de zekerheid dat hun pensioenvoorziening na verloop van tijd weer beschikbaar komt.