

REACTIE OP INTERNETCONSULTATIE BESLUIT SPECIFIEKE GROEPEN TIJDELIJKE HUUROVEREENKOMST

Algemeen

We maken ons zorgen over de ongewenste effecten die Wet vaste huurcontracten en de stormvloed aan andere maatregelen voor de verhuurmarkt met zich mee gaan brengen. We merken dagelijks dat onze klanten, grotendeels particuliere verhuurders, zich zorgen maken over hun vastgoed en zien de voorspelde eerste effecten al: Een sterk krimpende vrije sector en woningzoekenden die geen passende huurwoning meer kunnen vinden.

De betaalbaarheid van de vrije sector staat door de krapte enorm onder druk en zal door de Wet betaalbare huur nog verder in onbalans komen. De enige echte oplossing? Een gezonde woningmarkt waarin het voor beleggers (particulier één institutioneel) interessant is om te investeren. Vaak wordt vergeten dat de particuliere verhuurder een extreem belangrijke functie heeft in een goed functionerende woningmarkt. Het is dé flexibele schil waar een hele grote doelgroep woningzoekenden en huurders heel graag gebruik van maakt. Alleen door toenemend woningaanbod kun je de balans verbeteren. Nog meer regulering gaat een nog verder averechts effect hebben.

Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst

Graag vestigen we de aandacht op een ongewenst effect: Een te krappe definitie van de doelgroepen gaat ervoor zorgdragen dat de niet genoemde doelgroepen nóg moeilijker aan een huurwoning zullen kunnen komen. In de krappe markt waarin we ons begeven is het voor een verhuurder die niet voor altijd aan zijn huurder gebonden wil zijn namelijk relatief eenvoudig om een huurder te selecteren uit de genoemde doelgroepen (internationale studenten of mensen in echtscheiding). En op die wijze dus toch een tijdelijk contract te kunnen aanbieden.

Aangezien de Wet vaste huurcontracten al is aangenomen verdient het dan ook aanbeveling om in ieder geval meer doelgroepen toe te voegen: De meest belangrijke zijn bijvoorbeeld kennismigranten (expats) en jonge samenwoners die nog geen woning willen of kunnen kopen. Van deze doelgroepen is de tijdelijke aard van de beoogde huurperiode veelal een feit en zullen zij dan ook graag bereid zijn om een passende huurwoning te huren op basis van een bepaalde maximale huurperiode.