

Vraag 1 van 3

Zijn de in de regeling opgenomen groepen en de randvoorwaarden duidelijk geformuleerd?

Het oorspronkelijke wetsvoorstel vaste huurcontracten beperkte zich tot zelfstandige woonruimte. Bij amendement (nr. 24) is de reikwijdte van het wetsvoorstel verruimd waardoor ook onzelfstandige woonruimte binnen bereik van het wetsvoorstel is komen te vallen. Bij amendement (nr. 31) is deze verruiming weer ingeperkt door de toevoeging van een algemene maatregel van bestuur in het wetsvoorstel waarin specifieke uitzonderingen kunnen worden gemaakt. De wijze totstandkoming waarbij amendement inhaakt op amendement maakt het lastig om tot een afgewogen coherent geheel te komen. Er heeft geen grondige discussie plaatsgevonden over de specifieke uitzonderingen en de voorwaarden waaronder. Ook heeft de Raad van State hierover geen advies kunnen uitbrengen. De problematiek van huisvesting door middel van verhuur van zelfstandige en onzelfstandige woonruimte verdient een integrale afweging. Zoals ook in andere reacties op de consultatie naar voren wordt gebracht zijn er bij verschillende specifieke uitzonderingen de nodige kanttekeningen te plaatsen.

Vraag 2 van 3

Zijn er aanvullende groepen huurders die mogelijk ook in de regeling thuishoren?

Er zijn vormen van huisvesting voor studenten die door de huidige formulering in het wetsvoorstel vaste huurcontracten gelezen in combinatie met het ontwerpbesluit onmogelijk worden gemaakt. Zelf ben ik betrokken bij een stichting die die kamers verhuurt aan studenten die beginnen aan hun studie. De stichting stelt zich ten doel een brug te vormen tussen de overgang van het leven op de middelbare school en het studentenleven. Behalve de studenten zijn er twee hoofdbewoners die de studenten met raad en daad terzijde staan in het jaar en actief de gemeenschap binnen het studentenhuus bevorderen. In dat eerste jaar landen de studenten in hun nieuwe leven en studie en bouwen zij een netwerk op in een voor hen veelal nieuwe en andere omgeving. Aan het eind van dat jaar stromen zij door naar andere huisvesting. De hoofdbewoners blijven als constante factor en beginnen in het jaar daarna met een nieuwe groep. Na invoering van het wetsvoorstel en het besluit zal de doorstroom lager worden en verdwijnt de brugfunctie. In wezen is dit een vorm van begeleid wonen voor een specifieke afgebakende groep. De toegevoegde waarde van de hoofdbewoners zal naarmate studenten langer in de kamer blijven wonen verminderen. Het huis verliest daardoor zijn meerwaarde als brugfunctie en het zal moeilijker of misschien zelfs onmogelijk worden om hoofdbewoners te vinden die in een 'regulier' studentenhuus willen wonen. Er zijn op het gebied van verhuur van onzelfstandige woonruimtes meerdere aanbieders/stichtingen die een hiermee vergelijkbare variant aanbieden.

Gelet op het vorenstaande is het belangrijk dat deze groep een plek krijgt in het besluit. Dit kan op verschillende manieren. In algemene zin door het artikel 1 onder a van het conceptbesluit te verruimen tot allen die studeren in Nederland. In specifieke zin door als doelgroep toe te voegen: "huurders die gezamenlijk een bijzondere gemeenschap willen vormen waarbij gezamenlijke activiteiten en of begeleiding plaatsvindt".

Vraag 3 van 3

Zijn er groepen huurders die in de regeling staan, die daar mogelijk niet in thuis horen?

Nee.