

## INSPRAAKREACTIE CONSULTATIE

ter attentie van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

**betreft: Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst**

datum: 4 december 2023

---

### Aanleiding

IVBN heeft kennisgenomen van de internetconsultatie. Op 14 november 2023 heeft de Eerste Kamer ingestemd met de Wet vaste huurcontracten. Deze wet schaft het gebruik van tijdelijke contracten af. IVBN Woningbeleggers kunnen zich hierin vinden. Wenselijke uitzonderingen op vaste contracten blijven mogelijk. Deze consultatie bevat een lijst met groepen huurders waarvoor het wel mogelijk blijft een tijdelijk contract aan te bieden.

Deze specifieke groepen zijn: internationale studenten, huurders die in verband met renovatie tijdelijk elders wonen, mensen met een urgente woonbehoefte (artikel 12, derde lid, van de Huisvestingswet 2014), huurders met een tweede of laatste kans-huurovereenkomst, wezen, huurders met minderjarige kinderen waarvan de relatie met de andere ouder recent is beëindigd en ex-verslaafden die tijdelijk begeleiding behoeven.

Het wordt voor private verhuurders nu mogelijk voor deze specifieke groepen huurders tijdelijke contracten aan te bieden. Eerder was dit – volgens het beleidskompas - voorbehouden aan toegelaten instellingen (corporaties)<sup>1</sup>. Daarom reageert IVBN op dit besluit.

### Gevraagde toevoeging

IVBN Woningbeleggers zijn blij dat duidelijk wordt voor welke groepen tijdelijke contracten aangeboden mogen worden. Alleen er mist nog een categorie huurders; IVBN verzoekt de volgende toevoeging op te nemen in het besluit als aparte groep/categorie waarvoor een tijdelijk huurcontract mogelijk moet worden, namelijk: het huisvesten van statushouders.

### Argumenten

Gemeenten hebben een grote achterstand met het vinden van een passend onderkomen voor statushouders. Statushouders verblijven nu vaak op grootschalige doorstroomlocaties. Onder andere Vluchtelingenwerk vindt dat vluchtelingen zo snel mogelijk een passende woonruimte moeten krijgen, zodat zij van start kunnen gaan met hun integratie.

Een aantal IVBN Woningbeleggers biedt graag tijdelijk onderdak aan statushouders (tot een definitieve woonoplossing gevonden wordt door gemeenten). Het is goed dat statushouders zoveel mogelijk in contact (kunnen) komen met Nederlandstalige burens, volgens Vluchtelingenwerk <sup>2</sup>.

### Conclusie

IVBN Woningbeleggers willen maatschappelijke impact maken. Zij streven te allen tijde naar permanente verhuur van woningen, maar de mogelijkheid van tijdelijke contracten voor specifieke

---

<sup>1</sup> <https://www.internetconsultatie.nl/specifiekegroepentijdelijkehuurovereenkomsten/document/11964>

<sup>2</sup> <https://www.vluchtelingenwerk.nl/nl/over-ons/standpunt-huisvesting> (bezoekt op 4-12-2023)

groepen kan helpen een maatschappelijke bijdrage te leveren en lokaal maatwerk toe te passen. Daar hoort het tijdelijk huisvesten van statushouders wat betreft IVBN Woningbeleggers nog bij om asielzoekerscentra of doorstroomlocaties te ontlasten en gemeenten te helpen met de grote opgave.

Wanneer onze gevraagde toevoeging wordt overgenomen, draagt dit bij aan het huisvesten van statushouders ter overbrugging naar een definitieve woonoplossing.