

**Ingediend via [www.internetconsultatie.nl](http://www.internetconsultatie.nl)**

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
t.a.v. de heer H.M. de Jonge

Den Haag, 7 december 2023

dossiernummer: 204457

uw kenmerk: n.v.t.

telefoonnummer: +31 (0)6 21 55 66 58

e-mail: e.trinthamer@advocatenorde.nl


**Betreft: Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst**

Geachte minister,

Op 3 november 2023 is de internetconsultatie 'Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst' gepubliceerd. De NOvA heeft zijn adviescommissie huurrecht gevraagd te adviseren.

Bijgaand stuur ik u het advies van de adviescommissie. De algemene raad sluit zich aan bij de overwegingen van de adviescommissie en verzoekt u deze bij de verdere uitwerking te betrekken.

Met de meeste hoogachting,  
namens de algemene raad,  
b/a

  
mr. drs. W.M. van Tellingen  
plaatsvervangend algemeen secretaris

bijlage: advies van de adviescommissie huurrecht

Bezoekadres  
Prinses Beatrixlaan 5  
2595 AK Den Haag  
Tel. 070 - 335 35 35

Postadres  
Postbus 30851  
2500 GW Den Haag

## ADVIES

Aan:	algemene raad
Van:	wetgevingsadviescommissie huurrecht
Datum:	29 november 2023
Betreft:	<b>Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst</b>

## CONSULTATIETREACTIE

### *Inleiding*

Op 14 november 2023 heeft de Eerste Kamer de Wet vaste huurcontracten<sup>1</sup> aangenomen. De Wet vaste huurcontracten schaft het gebruik van tijdelijke huurcontracten af. De wet maakt het wel mogelijk om voor bepaalde wenselijke situaties onder strenge voorwaarden toch tijdelijke huurcontracten af te sluiten. Dit geldt ook voor specifieke groepen waar een uitzondering voor is gemaakt. Voor deze groepen blijft een tijdelijk huurcontract mogelijk. In de nu ter consultatie voorliggende regeling in het voorgestelde ‘Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst’ worden de groepen op verzoek van de Tweede Kamer door de minister aangewezen en vastgelegd.

De voorgestelde tekst van het Besluit geeft de adviescommissie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen behoudens één – meer fundamenteel – aspect, dat hierna wordt toegelicht.

### ***Afschaffing van de toets van de aanvangshuur bij tijdelijke contracten***

Met de inwerkingtreding van de Wet vaste huurcontracten komt de mogelijkheid te vervallen om de aanvangshuurprijs van een tijdelijk contract ook achteraf (tot 6 maanden na het eindigen van het huurcontract) nog door de Huurcommissie te laten toetsen.

Een belangrijke reden voor afschaffing van de mogelijkheid voor het sluiten van tijdelijke huurovereenkomsten is gelegen in de wens misbruik van tijdelijke contracten tegen te gaan.

Nu tijdelijke huurcontracten ook na inwerkingtreding van de wet mogelijk blijven (maar dan voor specifieke doelgroepen), is het de vraag of die wens misbruik tegen te gaan nog wel in voldoende mate kan worden gewaarborgd. Want een malafide verhuurder kan geneigd zijn in die situaties een te hoge aanvangshuur te vragen, in de wetenschap dat 1) de huurovereenkomst hoe dan ook toch gaat eindigen en 2) de huurprijs ook na het eindigen daarvan niet meer kan worden gecorrigeerd door deze te laten toetsen.

Mogelijk biedt de zware voorhangprocedure van deze regeling nog gelegenheid tot correctie daarvan.

<sup>1</sup> Voorstel van wet van de leden Nijboer en Grinwis tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek in verband met het afschaffen van tijdelijke huurcontracten (Wet vaste huurcontracten) (36195).