



Strategie & Reputatie

bezoekadres

Rochussenstraat 21
3015 EA Rotterdam

Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
de heer S. Blok
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG



datum	contactpersoon	onderwerp	
5 november 2014	Melvin Pool	Consultatie Wet Tijdelijke Huur	
uw kenmerk	ons kenmerk	doorkiesnummer	bijlage
-	MPo/WMa/14-037	06 2013 2580	-

Geachte heer Blok,

Hierbij onze reactie op uw wetsvoorstel Tijdelijke Huur. Allereerst spreekt Woonstad Rotterdam haar waardering uit voor het verruimen van de mogelijkheden om te werken met tijdelijke huurcontracten. Dit vergroot voor ons de beschikbaarheid van woningen voor mensen met de laagste slagingskans.

Om uw doelstellingen daadwerkelijk te bereiken, vragen wij u een drietal onderwerpen nader uit te werken en één punt te wijzigen.

Wij vragen u nader uit te werken

1 Onderdeel aangewezen personen onder de opzeggingsgrond 'dringend eigen gebruik'

Een door de gemeente nader te definiëren groep in de huisvestingsverordening. Dit is voor ons nauwelijks werkbaar, omdat de grondslag gekoppeld is aan de duur van de huisvestingsverordening. Een werkingsduur van 4 jaar is te kort. Daarna is weliswaar verlenging mogelijk, maar hiervoor is nieuwe onderbouwing en besluitvorming nodig. Als de betreffende groep echter niet meer voorkomt in de nieuwe huisvestingsverordening, dan verdwijnt de opzeggingsgrondslag. De korte werkingstermijn van de huisvestingsverordening geeft veel onzekerheid. Voorstel: laat de grondslag 4 jaar nadat hij in de huisvestingsverordening is vervallen, nog gelden: dat maakt de minimale termijn dus 4 jaar en de maximale termijn 8 jaar. Dit beperkt de risico's, waardoor wij wel gebruik gaan maken van deze regeling.

2 Huurovereenkomst voor korte tijd heeft maximale duur van 2 jaar

Beperking duur om misbruik te voorkomen, is begrijpelijk: in de huidige vorm is de mogelijkheid nauwelijks werkbaar. Wij stellen voor om de gemeente via de huisvestingsverordening de mogelijkheid te geven om de duur van tijdelijke huurcontacten te bepalen. Een voorbeeld van een groep in Rotterdam zijn arbeidsmigranten: deze groep belandt nu vaak in ongewenste woonsituaties.

postadres

Postbus 2370
3000 CJ Rotterdam

t (010) 440 88 00
f (010) 440 88 01
e info@woonstadrotterdam.nl
i www.woonstadrotterdam.nl

KvK nr. 24041502

3 Mogelijkheid tot verhuiskostenvergoeding bij opzeggen wegens dringend eigen gebruik

De wet laat de mogelijkheid open dat de rechter verhuiskostenvergoeding toekent. Dit geeft de verhuurder onzekerheid en dat is niet nodig. De huurder kan immers voorzien dat zijn contract wordt beëindigd? Het is vreemd om een kostbare rekening bij de verhuurder neer te leggen. Hierdoor is niet uit te sluiten dat er geen gebruik wordt gemaakt van de regeling, met als gevolg dat de gewenste doorstroming en de beschikbaarheid niet worden bereikt.

Wij vragen u te wijzigen

Grote gezinnen regeling, minimaal 8 personen huishouden

Grote gezinnen worden een categorie onder de opzeggingsgrond 'dringend eigen gebruik'. De wetgever definieert een groot gezin als een huishouden met minimaal 8 personen. Deze groep is in Rotterdam bijzonder klein. Het gevolg is dat deze wet grote gezinnen in Rotterdam nauwelijks helpt in haar slagingskansen. In Rotterdam begint de schaarste bij 4 kamerwoningen of groter. Gezinnen van vier personen of meer kunnen erg slecht slagen op de huurmarkt. Om de slagingskans van grote gezinnen daadwerkelijk te verbeteren, moet de regeling uitgaan van het type woning (minimaal 4 kamers) en het aantal personen moet omlaag naar 4 personen of meer. Zo niet, dan is de grote gezinnen regeling in Rotterdam een dode letter.

Voor een nadere toelichting op onze overwegingen zijn wij graag beschikbaar. Wij wensen u veel succes met een spoedige invoering van de wet.

Met vriendelijke groet,

drs. M.B.T. Molenaar
voorzitter Raad van Bestuur

