

IAK: Wetsvoorstel tijdelijke huurcontracten

1. Wat is de aanleiding?

De mogelijkheid om een generiek tijdelijk contract aan te bieden bestaat sinds de invoering van de Wet doorstroming huurmarkt 2015. De evaluatie van wet geeft aanleiding om de generieke tijdelijke huurcontracten in kwetsbare wijken te beperken. De evaluatie en gesprekken met de stakeholders maakt duidelijk dat het gebruik van tijdelijke contracten in kwetsbare wijken kan leiden tot leefbaarheidsproblematiek. Dit is het gevolg van een hoge mutatiegraad en woononzekerheid en het risico dat verhuurders de huurders uitbuiten. Met een wijziging van de Wet goed verhuurderschap (nadat deze wet inwerking is getreden) kunnen gemeenten gebieden of wijken aanwijzen tijdelijke contracten niet meer zijn toegestaan. Gemeenten kunnen er dus zelf voor kiezen.

2. Wie zijn betrokken?

Het betreft met name huurders en verhuurders in kwetsbare wijken. Voor wat betreft de verhuurders zijn dat met name de particuliere verhuurders. De gemeenten zullen toezien op de naleving van een lokaal verbod op generieke tijdelijke contracten. Het verbod geldt alleen voor nieuwe verhuringen.

3. Wat is het probleem?

De evaluatie en gesprekken met de stakeholders maakt duidelijk dat het gebruik van tijdelijke contracten in kwetsbare wijken kan leiden tot leefbaarheidsproblematiek. Dit is het gevolg van een hoge mutatiegraad en woononzekerheid. Minder binding in of met een wijk die al kwetsbaar is, kan leiden tot onwenselijke sociale problematiek.

4. Wat is het doel?

Het beperken van reguliere tijdelijke huurcontracten in kwetsbare wijken indien een gemeente dit noodzakelijk acht zodat de leefbaarheid in de aangewezen wijk verbetert.

5. Wat rechtvaardigt de overheidsinterventie?

Tijdelijk contracten zijn mogelijk gemaakt met de Wet doorstroming huurmarkt 2015. Uit de evaluatie blijkt dat er een negatief effect is in het gebruik van tijdelijke huurcontracten in kwetsbare wijken die niet in het belang van de omwonende zijn.

6. Wat is het beste instrument?

Een wijziging van de Wet goed verhuurderschap waarmee een lokaal verbod aan de verhuurverordening kan worden toegevoegd.

7. Wat zijn de (neven)gevolgen voor burgers, bedrijven, overheid en milieu?

Indien een gemeente een gebied aanwijst waar verhuurders geen generieke tijdelijke contracten mogen gebruiken, zullen nieuwe huurders meer vaste huurcontracten aangeboden gaan krijgen. Het gevolg kan zijn dat nieuwe bewoners elkaar minder snel zullen opvolgen waardoor er meer rust in de wijk zou moeten komen.