



**TER ONDERTEKENING**

**Nota actief openbaar**

Ja

**Onze referentie**

2024-0000053372

**Datum**

30 januari 2024

**Opgesteld door**

[Redacted]

**Samengewerkt met**

Directie Wonen

**Bijlage(n)**

3

Aan Minister van BZK  
Van CZW

# nota

Voorhang Besluit specifieke groepen tijdelijke  
huurovereenkomst

## Aanleiding

Naar verwachting stemt de ministerraad op 2 februari 2024 in met de voorhang van het ontwerp-Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst. Om die voorhang te bespoedigen worden de voorhangbrieven nu vast aan u voorgelegd.

## Geadviseerd besluit

Ondertekening van de voorhangbrieven.

## Kern

De Wet vaste huurcontracten (initiatiefwet Nijboer/Grinwis) voorziet in het schrappen van de mogelijkheid van tijdelijke huurovereenkomsten voor woonruimte. De mogelijkheid voor tijdelijke huurovereenkomsten blijft bestaan voor bij amvb aangewezen groepen. Het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst wijst die groepen aan.

In de parlementaire behandeling van de Wet vaste huurcontracten is benadrukt dat het uitgangspunt blijft dat huurovereenkomsten voor onbepaalde tijd worden aangegaan. M.a.w. de uitzonderingen moeten ook echt uitzonderingen zijn. Vanuit die gedachte en de door de indiener van het amendement gelegde link met de bestaande uitzonderingen voor woningcorporaties (artikel 22a RTIV 2015) zijn acht categorieën woningzoekenden aangewezen in het ontwerpbesluit. Met woningzoekenden die behoren tot die groepen mag een verhuurder een tijdelijke huurovereenkomst voor maximaal twee jaar (geen mogelijkheid verlenging) aangaan.

## Toelichting

### *Politieke context*

Het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst is onderworpen aan zogenoemde zware voorhang. Dat betekent dat 1/5 van het aantal leden van de Tweede of van de Eerste Kamer kan afdwingen dat het besluit wordt vervangen door een regeling in de wet.

Mede als gevolg van de verkiezingen voor de Tweede Kamer is niet duidelijk hoe de Kamers zullen oordelen over de voorgestelde uitzonderingen.

De inwerkingtreding van de Wet vaste huurcontracten is tijdens de parlementaire behandeling verbonden aan de inwerkingtreding van het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst. Dit om te voorkomen dat sprake is van een periode dat er met geen enkele huurder een tijdelijke huurovereenkomst kan worden aangegaan.

**Onze referentie**  
2024-0000053372  
**Datum**  
30 januari 2024

### **Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden**

#### *Motivering*

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

### **Bijlagen**

<b>Volgnummer</b>	<b>Naam</b>	<b>Informatie</b>
1	Voorhangbrief Tweede Kamer	
2	Voorhangbrief Eerste Kamer	
3	Ontwerp-Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst	