

Vergaderjaar 2021–2022

**35 951**

**Wijziging van de Wet van 7 juli 2021 tot wijziging van de Huisvestingswet 2014, de Woningwet, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet en om de mogelijkheden voor tijdelijke huurovereenkomsten te verruimen (Stb. 2021, 425) (laten vervallen verruiming mogelijkheden voor tijdelijke huurovereenkomsten)**

**Nr. 5**

**VERSLAG**

Vastgesteld 12 november 2021

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken, belast met het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel, heeft de eer als volgt Verslag uit te brengen van haar bevindingen.

Onder het voorbehoud dat de regering op de gestelde vragen en de gemaakte opmerkingen tijdig en genoegzaam zal hebben geantwoord, acht de commissie de openbare beraadslaging over dit wetsvoorstel voldoende voorbereid.

De fungerend voorzitter van de commissie,  
Martin Bosma

De griffier van de commissie,  
Roovers

De leden van de **VVD-fractie** hebben met belangstelling kennisgenomen van de Wijziging van de Wet van 7 juli 2021 tot wijziging van de Huisvestingswet 2014, de Woningwet, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet en om de mogelijkheden voor tijdelijke huurovereenkomsten te verruimen. Deze leden hebben nog enkele vragen.

De Minister stelt voor om het amendement Koerhuis om tijdelijke huurovereenkomsten te verlengen van 2 naar 3 jaar uit de Woningwet te halen. De Eerste Kamer heeft het beeld dat er te veel tijdelijke huurovereenkomsten zijn. De leden van de VVD-fractie vragen hoe de Minister tegen dit beeld aankijkt na aanleiding van de evaluatie van Companen. De inschatting van Companen is dat het aantal afgesloten tijdelijke huurovereenkomsten per jaar tussen de 14.300 en 44.800 ligt. De leden van de VVD-fractie vragen wat op basis van die inschatting van Companen, het aantal huurwoningen is dat op basis van een tijdelijke huurovereenkomst wordt verhuurd. Het CBS laat zien dat het totaal aantal huurwoningen en het totaal aantal huurovereenkomsten 3,3 miljoen is. De leden van de VVD-fractie vragen wat op basis van de inschatting van Companen en het totaal aantal huurwoningen, het aantal huurwoningen is dat op basis van een permanent huurovereenkomst wordt verhoogd. Het amendement Koerhuis om tijdelijke huurovereenkomsten te verlengen van 2 naar 3 jaar uit de Woningwet te halen, is niet het enige amendement dat is behandeld tijdens de behandeling van de Woningwet op 8 maart 2021. Deze leden hebben nog enkele vragen over de ingetrokken amendementen.

Het amendement Koerhuis (kamerstuknr. 35 517, nr. 39) om niet langer bestuursrechtelijke sancties in te zetten bij gasafkoppeling is ingetrokken tijdens de behandeling van de Woningwet en is later als de motie Koerhuis/ Eerdmans (kamerstuknr. 32 813, nr. 694) ingediend en aangenomen tijdens het tweeminutendebat over het Klimaatakkoord Gebouwde Omgeving op 20 mei 2021. De leden van de VVD-fractie vragen wat de stand van zaken is met betrekking de uitvoering van deze motie.

Het amendement Koerhuis (kamerstuknr. 35 517, nr. 35) om niet langer lokaal strengere energie-eisen toe te staan dan landelijke eisen is ook ingetrokken tijdens de behandeling van de Woningwet en is eerder als de motie Koerhuis/ Terpstra (kamerstuknr. 32 813, nr. 595) ingediend en aangenomen tijdens het voortgezet Algemeen Overleg over de Klimaatakkoord Gebouwde Omgeving op 29 oktober 2020. De leden van de VVD-fractie vragen wat de stand van zaken is met betrekking de uitvoering van deze motie.

Het amendement Koerhuis (kamerstuknr. 35 517, nr. 26) om corporaties deelnemers te laten zijn van zorg- en veiligheidshuizen is ook ingetrokken tijdens de behandeling van de Woningwet. De Minister heeft ondertussen een brief (kamerstuknr. 29 453, nr. 543) gestuurd over de gegevensdeling met corporaties. De leden van de VVD-fractie lezen helaas dat de Minister niet de noodzaak ziet dat corporaties bijvoorbeeld in (wijk)overleggen gegevens uit medische dossiers of het strafrechtelijk verleden van personen ontvangen van zorg- en welzijnsorganisaties en politie en in de eigen systemen verwerken. Deze leden vragen de Minister hoe zij zonder de gegevensdeling met corporaties het toewijzen en het beheer van sociale huurwoningen aan GGZ-patiënten en criminelen in de praktijk ziet. Deze leden vragen de Minister tevens hoe Aedes dit in de praktijk ziet en hoe Aedes aankijkt tegen de mening van de Minister.

Tot slot, de aangenomen motie Koerhuis (kamerstuknr. 35 570 VII, nr. 42) over het uit huis zetten van weeskinderen door corporaties is ook besproken tijdens de behandeling van de Woningwet. De Minister heeft ondertussen een brief (kamerstuknr. 27 926, nr. 341) gestuurd over de stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van deze motie. De leden van de VVD-fractie vragen wat de stand van zaken is met betrekking tot de toegezegde gedragscode voor corporaties, de toegezegde verruiming voor corporaties om meerderjarige weeskinderen meer tijd te gunnen voor keuzes over hun vervolgstappen, de toegezegde verruiming van tijdelijke huurovereenkomsten voor meerderjarige weeskinderen en het toegezegde onderzoek of er andere wettelijke mogelijkheden zijn om de positie van meerderjarige weeskinderen te verbeteren.

De leden van de **D66-fractie** hebben met belangstelling kennisgenomen van het voornemen van de regering tot het laten vervallen verruiming mogelijkheden voor tijdelijke huurovereenkomsten. Zij hebben nog enkele vragen die zij aan de regering willen voorleggen.

De leden van de D66-fractie constateren dat het overgangsrecht slechts geldt wanneer de aanpassing van deze wet ingaat na 1 januari 2022. Zij vragen of deze veronderstelling terecht is. Daarnaast vragen deze leden of er nader gduid kan worden hoe het overgangsrecht eruit ziet wanneer de inwerkingtreding na 1 januari 2022 plaatsvindt.

De leden van de **fracties van PvdA en GroenLinks** hebben met belangstelling kennis genomen van het voorliggende wetsvoorstel om de verdere uitbreiding van tijdelijke huurovereenkomsten terug te draaien. Hierover hebben deze leden nog enkele vragen en opmerkingen.

De leden van de fracties van PvdA en GroenLinks waren tegen de uitbreiding van tijdelijke huurovereenkomsten en zijn verheugd dat de Eerste Kamer een wetswijziging heeft kunnen afdwingen. Deze leden vragen de regering waarom zij überhaupt overhaast voor een verdere uitbreiding van tijdelijke huurovereenkomsten heeft gekozen terwijl de evaluatie van de wet doorstroming huurmarkt nog niet voldoende was afgerond. Op basis van welke gegevens achtte de regering het opportuun om tot uitbreiding over te gaan gezien de kritische noten die verscheidene partijen plaatsen bij het onderzoek van Companen over de wet doorstroming huurmarkt? Deze leden vragen de regering of het nog steeds haar wens is om tot uitbreiding van tijdelijke huurcontracten over te gaan ondanks dat dit nu wordt teruggedraaid.

De leden van de fracties van PvdA en GroenLinks zijn van mening dat de flexibilisering in huurcontracten is doorgeschoten. Zij wensen dan ook dat het vaste huurcontract de norm wordt. Tijdelijke contracten kunnen ingezet worden voor bepaalde doelgroepen zoals internationale studenten die niet voornemens zijn langere tijd in Nederland te verblijven. Deze leden vragen de regering of zij het vaste huurcontract ook als geprefereerde contractvorm ziet. Indien dit niet het geval is, kan zij uitleggen waarom? De aan het woord zijnde leden vinden het waardevol dat de Tweede Kamer binnenkort een breder gesprek voert over de evaluatie van de wet doorstroming huurmarkt. Op basis van de evaluatie en geluiden van gemeenten, verhuurderkoepels en huurdersbelangenorganisaties zien zij zich gesterkt in het standpunt dat het tijdelijke huurcontract te dominant is geworden in Nederland en dat hierdoor excessen ontstaan.

Tot slot merken de leden van de fracties van PvdA en GroenLinks op dat er door deze wetswijziging verwarring kan ontstaan bij verhuurders en huurders wat hun rechten en plichten zijn. Deze leden hopen dat de regering zich zal inspannen om eventuele onduidelijkheden bij deze partijen weg te nemen.