

Vergaderjaar 2019–2020

**35 431**

## **Tijdelijke regels omtrent het kunnen verlengen van huurovereenkomsten voor bepaalde tijd (Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten)**

**Nr. 32**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 15 april 2020

In het wetgevingsoverleg van 15 april 2020 over het wetsvoorstel Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten (Kamerstuk 35 431) heb ik toegezegd uw Kamer schriftelijk te informeren over de appreciatie van het amendement van de leden Smeulders (GL), Nijboer (PvdA) en Beckerman (SP) met Kamerstuk 35 431, nr. 21). Laat ik vooropstellen dat de indieners en ik ongeveer hetzelfde doel voor ogen lijken te hebben, namelijk dat in de periode van de coronacrisis zoveel mogelijk in redelijkheid wordt vermeden dat mensen zonder woonruimte komen te zitten.

Dit amendement van de leden Smeulders (GL), Nijboer (PvdA) en Beckerman (SP) bepaalt dat rechters bij alle huurcontracten geen ontruiming mogen uitspreken die op een datum vóór 1 september 2020 zijn gelegen indien de huurder in de beëindiging van de huurovereenkomst niet heeft toegestemd op de grond dat hij de huur redelijkerwijs niet op kan brengen.

Tijdens het wetgevingsoverleg van 15 april 2020 ging de discussie zowel over huisuitzettingen in het algemeen als over het beëindigen van (tijdelijke) huurcontracten.

In beide situaties kunnen zwaarwegende belangen spelen voor de verhuurder die maken dat hij niet in de gelegenheid kan zijn om deze huurders in hun woning te laten wonen en die maken dat de woning weer beschikbaar moet komen voor de verhuurder. Ik heb in de memorie van toelichting van het wetsvoorstel de balans geschetst die ik hierin zie, waarbij ik het wenselijk vind om de toetsing van de rechter van geval tot geval te laten plaatsvinden. Hoewel de gedachte achter het amendement mij sympathiek voorkomt ben ik van mening dat aanvaarding van het amendement de genoemde balans verstoort.

Het amendement laat een uitspraak door de rechter over beëindiging van de huur bij het niet kunnen opbrengen van de huur toe, maar over de

ontruiming van de woning niet. Ontruiming kan in sommige gevallen echter wel nodig zijn om materieel invulling te geven aan de weging die de rechter heeft gemaakt ten aanzien van de continuïteit van de verhuurder. De rechter bepaalt gelijktijdig bij die uitspraak een hierbij passend moment van ontruiming. Ik wil ook voor die afweging graag de ruimte houden voor de rechter. Om deze redenen ontraad ik het amendement.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren