

Vergaderjaar 2022–2023

36 195

Voorstel van wet van de leden Nijboer en Grinwis tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek in verband met het afschaffen van tijdelijke huurcontracten voor zelfstandige woonruimten (Wet vaste huurcontracten)

Nr. 11

AMENDEMENT VAN HET LID GEURTS

Ontvangen 21 maart 2023

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In artikel I wordt voor onderdeel A een onderdeel ingevoegd, luidende:

0A

In artikel 232, derde lid, wordt «271 lid 4,» vervangen door «271 lid 5,».

II

Artikel I, onderdeel B, wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst en wordt in de tekst «Artikel 271, eerste lid,» vervangen door «Het eerste lid.»

2. Voor onderdeel 1 (nieuw) wordt een aanhef ingevoegd, luidende:
Artikel 271 wordt als volgt gewijzigd:

3. Er worden drie onderdelen toegevoegd, luidende:

2. Onder vernummering van het tweede tot en met achtste lid tot het derde tot en met negende lid wordt een lid ingevoegd, luidende:

2. Het eerste lid is niet van toepassing op een korter dan twee jaar aangegane huur ingeval van een woonruimte voor zover deze als zelfstandige woning is verhuurd en de woonruimte wordt verhuurd aan personen die deel uitmaken van bij of krachtens algemene maatregel van bestuur genoemde categorieën van personen. Op deze huurovereenkomsten is artikel 228 lid 1 onverkort van toepassing, mits de verhuurder niet eerder dan drie maanden maar uiterlijk een maand voordat die bepaalde tijd is verstreken, de huurder over de dag waarop die huur verstrijkt schriftelijk informeert. Indien de verhuurder de verplichting, bedoeld in de tweede volzin, niet nakomt, wordt de huurovereenkomst na het verstrijken van de bepaalde tijd, bedoeld in die volzin, voor onbepaalde tijd verlengd. De voor bepaalde tijd aangegane huur, bedoeld

in de tweede volzin, kan door de huurder voor het verstrijken van de bepaalde tijd worden opgezegd tegen een voor betaling van de huurprijs overeengekomen dag. Indien na afloop van een voor bepaalde tijd van twee jaar of korter aangegane huur met dezelfde huurder aansluitend opnieuw een huurovereenkomst wordt aangegaan, wordt deze laatste overeenkomst opgevat als een verlenging voor onbepaalde tijd van eerstgenoemde huurovereenkomst. Met de bij of krachtens algemene maatregel van bestuur genoemde categorieën van personen gaat de verhuurder geen overeenkomst van huur en verhuur aan welke een gebruik van woonruimte betreft als bedoeld in artikel 232 lid 2.

3. In het zevende lid (nieuw) wordt «lid 3 of lid 5 onder a» vervangen door «lid 4 of lid 6 onder a» en wordt «lid 5 onder b» vervangen door «lid 6 onder b».

4. In het achtste lid (nieuw) wordt «lid 5 onder a» vervangen door «lid 6 onder a» en wordt «lid 5 onder b» vervangen door «lid 6 onder b».

III

Na artikel I worden drie artikelen ingevoegd, luidende:

ARTIKEL IA

In artikel 305 van de Faillissementswet wordt «271, lid 2,» vervangen door «271, lid 3,».

ARTIKEL IB

De Leegstandwet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 15, eerste lid, wordt «271 leden 4 tot en met 8,» vervangen door «271 leden 5 tot en met 9,».

B

Artikel 16 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het zevende lid wordt «het eerste of tweede lid van artikel 271» vervangen door «het eerste of derde lid van artikel 271».

2. In het negende lid wordt «artikel 271, eerste, tweede en derde lid,» vervangen door «artikel 271, eerste, derde en vierde lid,».

ARTIKEL IC

De Woningwet wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 47a vervalt.

B

In artikel 55, derde lid, laatste zin, wordt «Artikel 47a, tweede lid, tweede volzin en 48, tweede lid, zijn» vervangen door «Artikel 48, tweede lid, is».

Toelichting

De indiener van dit amendement is van mening dat tijdelijke huurcontracten niet de norm moeten zijn of worden, maar slechts moeten worden toegepast als hiervoor een gerechtvaardigd belang bestaat. Een gerechtvaardigd belang kan zijn gelegen in het bestaan van tijdelijke omstandigheden zoals studietijd, zorgafhankelijkheid, landingsplaatsen voor spoedzoekers en wisselwoningen. Op dit moment bestaan er voor toegelaten instellingen maatschappelijk wenselijke uitzonderingen op de vaste huurcontracten. Deze zijn vastgelegd in artikel 22a van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (RTIV). De indiener van dit amendement constateert dat met de huidige formulering in het initiatiefwetsvoorstel deze maatschappelijk wenselijke uitzonderingen dreigen te verdwijnen en acht dit onwenselijk. Dit amendement regelt dat tijdelijke verhuur zonder huurbescherming zoals opgenomen in artikel 22a RTIV mogelijk blijft voor de reeds nu voor toegelaten instellingen aangewezen categorieën personen. Tevens regelt dit amendement dat particuliere verhuurders, onder dezelfde voorwaarden als de toegelaten instellingen, de mogelijkheid krijgen om deze specifieke tijdelijke contracten aan te bieden. Zodoende wordt gezorgd voor voldoende woonruimte voor huurders in een sociale noodsituatie en huurders die afkomstig zijn uit de maatschappelijk opvang die een urgente huisvestingsbehoefte hebben, buitenlandse studenten en docenten, weeskinderen, huurders die tijdelijke een andere woonruimte moeten betrekken vanwege uitvoering van werkzaamheden, en huurders met wie de toegelaten instellingen een tweede- of laatste kans-huurovereenkomst aangaat, of met wie een tijdelijke huurovereenkomst gecombineerd met begeleiding wordt afgesloten.

Geurts