

Vergaderjaar 2015–2016

34 373

Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en enkele andere wetten in verband met het stellen van nadere huurmaatregelen tot verdere bevordering van de doorstroming op de huurmarkt (Wet doorstroming huurmarkt 2015)

Nr. 18

AMENDEMENT VAN HET LID ALBERT DE VRIES

Ontvangen 2 februari 2016

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

In artikel VI wordt na onderdeel B een onderdeel ingevoegd, luidende:

Ba

Artikel 48, eerste lid, komt te luiden:

1. De toegelaten instelling gaat, behoudens het bepaalde bij en krachtens de artikelen 50 en 50a en artikel II, derde lid, derde en vierde volzin, van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting, met betrekking tot haar woongelegenheden, bedoeld in artikel 47, eerste lid, onderdelen b en c, ten aanzien van een woonruimte voor zover deze als zelfstandige woning is verhuurd, en behoudens met personen die deel uitmaken van een bij regeling van Onze Minister te bepalen groep, geen overeenkomsten van huur en verhuur voor bepaalde tijd aan voor de duur van één jaar of korter. Met die personen gaat de toegelaten instelling geen overeenkomst van huur en verhuur aan welke een gebruik van woonruimte betreft als bedoeld in artikel 232 lid 2 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. Met betrekking tot ten minste 90% van de woongelegenheden, bedoeld in artikel 47, eerste lid, onderdelen b en c, gaat zij gedurende 25 jaar slechts overeenkomsten van huur en verhuur aan, indien het huishoudinkomen niet hoger is dan de inkomensgrens, of indien in die woongelegenheden bij algemene maatregel van bestuur te bepalen categorieën van personen worden gehuisvest. Bij ministeriële regeling worden voorschriften gegeven omtrent de in verband met de toepassing van de tweede volzin aan de toegelaten instelling te verstrekken gegevens.

Toelichting

Het wetsvoorstel maakt op grond van artikel 7:271, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van een woonruimte voor zover deze als zelfstandige woning is verhuurd een huurovereenkomst mogelijk voor

bepaalde tijd van maximaal één jaar. De huurovereenkomst eindigt na ommekomst van deze periode van rechtswege.

Toegelaten instellingen voorzien op grond van de opgedragen dienst van algemeen economische belang in de huisvesting van huishoudens die qua inkomen of andere omstandigheden op een sociale huurwoning zijn aangewezen. Het gaat hierbij om reguliere huisvesting voor langere duur, waarbij het hanteren van een huurovereenkomst ten aanzien van een woonruimte voor zover deze als zelfstandige woning is verhuurd, voor de duur van maximaal één jaar onwenselijk is. Met dit amendement wordt gewaarborgd dat toegelaten instellingen ervoor kiezen hun zelfstandige woningen in het DAEB-segment na woningtoewijzing voor onbepaalde duur te verhuren en dus geen gebruik (kunnen) maken van de mogelijkheid om voormelde woonruimte voor bepaalde tijd voor de duur van maximaal één jaar te verhuren.

Hierop zijn uitgezonderd huurovereenkomsten voor bepaalde tijd van maximaal één jaar die door de toegelaten instelling worden aangegaan met personen die deel uitmaken van een door de Minister voor Wonen en Rijksdienst te bepalen groep. Met deze personen mag vervolgens geen huurovereenkomst worden afgesloten, welke een gebruik van woonruimte betreft dat naar zijn aard slechts van korte duur is.

Bij deze groep wordt gedacht aan:

- huurders die voor hun werk of studie tijdelijk in een andere plaats of een ander land werken of studeren,
- huurders die in verband met de renovatie of sloop, gevolgd door vervangende nieuwbouw, hun woning moeten verlaten en tijdelijk andere woonruimte moeten betrekken.
- huurders in de noodopvang, en
- huurders met wie de toegelaten instelling een tweede of laatste kans-huurovereenkomst aangaat of huurders met wie een tijdelijke huurovereenkomst gecombineerd met woonbegeleiding wordt afgesloten.

Albert de Vries