

Vergaderjaar 2020–2021

35 517

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

F

MEMORIE VAN ANTWOORD

Ontvangen 16 juni 2021

Met belangstelling heb ik kennisgenomen van het verslag van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat/Algemene Zaken en Huis van de Koning over haar bevindingen inzake bovenvermeld wetsvoorstel. Ik dank de leden van de fracties van CDA, D66, PvdA, GroenLinks, SP en ChristenUnie voor hun bijdragen. Ik ga hieronder in op de gestelde vragen van de leden. Daarbij houd ik de volgorde van het verslag aan.

Bij brief van 28 mei jl. heeft de commissie aangegeven de behandeling van het onderliggende ontwerpbesluit, dat thans ter voorhang bij Uw Kamer ligt, te willen betrekken bij de behandeling van bovenvermeld wetsvoorstel. Volledigheidshalve meld ik u hiervan kennis te hebben genomen en deze wens te respecteren.

Verhouding tot het hoger recht

*In de memorie van toelichting wordt, in algemene termen, opgemerkt dat enkele wijzigingen raken aan het goedkeuringsbesluit van de Europese Commissie uit 2009¹ en dat met de huidige formulering van het voorstel binnen de grenzen van het goedkeuringsbesluit wordt gebleven.² De Afdeling advisering van de Raad van State adviseerde³ in overleg te treden met de Europese Commissie over de voorgestelde wijzigingen ten aanzien van de DAEB-taken⁴ alvorens het wetsvoorstel in te dienen bij de Tweede Kamer. De leden van de **CDA**-fractie vragen de regering toe te lichten hoe zij het advies van de Afdeling Advisering van de Raad van State ten aanzien van (de uitvoering van) de DAEB-taken beoordeelt en een plaats heeft gegeven. Voorts vragen deze leden in een nadere toelichting uiteen te zetten in hoeverre de verschillende wijzigingen van het voorstel in overeenstemming zijn met het goedkeuringsbesluit en*

¹ EC-besluit van 15 december 2009 (C(2009)9963, E 2/2005 en N 642/2009).

² Kamerstukken II 2020/21, 35 517, nr. 3, p. 32.

³ Kamerstukken II 2020/21, 35 517, nr. 4, p. 4–5.

⁴ Taken die als dienst van algemeen economisch belang (DAEB) aan de toegelaten instellingen zijn opgedragen.

daarbij in te gaan op de uitkomsten van het gevoerde overleg met de Europese Commissie.

De regering heeft in de opmerkingen van de Afdeling advisering aanleiding gezien de toelichting in hoofdstuk 4 van het algemeen deel van de memorie van toelichting, waarin wordt ingegaan op de verhouding met het hoger recht, aan te vullen. Er is één wijziging die het goedkeuringsbesluit (hierna: EC-besluit van 2009) voor woningcorporaties rechtstreeks raakt. Dat betreft de wijziging die betrekking heeft op de exploitatie van maatschappelijk vastgoed. Het betreft echter een wijziging waarmee het karakter als zodanig van maatschappelijk vastgoed of de doelstelling van de daarin uitgeoefende functie niet verandert. Het moet nog steeds gaan om op het maatschappelijk belang gerichte werkzaamheden, zonder commerciële doelstellingen. Exploitatie met als doel het behalen van winst, blijft bij de verhuur van het maatschappelijk vastgoed niet toegestaan. Daarmee past de wijziging nog steeds binnen de categorie maatschappelijk vastgoed in het EC-besluit van 2009.

Er is over de wijzigingen van het wetsvoorstel evaluatie Woningwet geen overleg gevoerd met de Europese Commissie, omdat de wijzigingen allen in overeenstemming zijn met het EC-besluit van 2009. Nederland heeft enige beoordelingsruimte bij de afweging of aanpassingen van de wet passen binnen het EC-besluit van 2009. Bij deze beoordeling is het van belang dat de wijzigingen passen binnen de afgebakende DAEB zoals vastgelegd in het EC-besluit van 2009. Wanneer dit het geval is, is overleg met de Europese Commissie geen vereiste. De wijzigingen uit het wetsvoorstel met betrekking tot de DAEB-taak zijn gericht op het mogelijk maken van een goede uitvoering van die taak maar veranderen die taak niet. Dat geldt ook voor het amendement waarmee verduurzaming voortaan tot de kerntaken van woningcorporaties behoort.

Prestatieafspraken

*De regering is van mening dat het «overrulen» van prestatieafspraken door de Minister niet past bij het doel om de nationale woon- en bouwambities te halen, zo staat in de nota naar aanleiding van het verslag.⁵ De leden van de **CDA**-fractie vragen hoe het aangenomen amendement-Terpstra⁶ en de wens van de regering om prestatieafspraken niet te overrulen zich tot elkaar verhouden.*

Het aangenomen amendement-Terpstra⁷ regelt een hardheidsclausule in de Woningwet ten aanzien van de normen over wooncoöperaties en toegelaten instellingen. Deze hardheidsclausule biedt de Minister in uitzonderlijke gevallen ruimte om af te wijken van de regels gesteld bij of krachtens de wet. Dat kan wenselijk zijn in situaties waarin de regelgeving zeer onredelijk uitpakt, of als een strikte toepassing ervan juist indruist tegen het belang van de volkshuisvesting. Met de hardheidsclausule wordt als zodanig niet ingegrepen in het lokale proces, omdat niet wordt afgeweken van het lokale beleid dan wel de lokale afspraken zelf, maar van de daaraan gelieerde regels op wetsniveau.

Opkoopbescherming

*De leden van de **CDA**-fractie vragen of gemeenten via het aangenomen amendement-Dik-Faber c.s.⁸ een extra instrument in handen krijgen voor*

⁵ Kamerstukken II 2020/21, 35 517, nr. 11, p. 23.

⁶ Kamerstukken II 2020/21, 35 517, nr. 51.

⁷ Kamerstukken II 2020/21, 35 517, nr. 51.

⁸ Kamerstukken II 2020/21, 35 517, nr. 53.

de aanpak van de zogenaamde «zorgcowboys», die met opbrengsten uit illegale drugs, woningen opkopen om daarna met «zorggelden» jeugdigen onder te brengen via jeugdzorgtrajecten. Kan de regering dit toelichten en in samenspraak met het Ministerie van VWS bezien of er aanvullende uitvoeringsinstrumenten nodig zijn?

De opkoopbescherming geeft gemeenten de mogelijkheid om ervoor te kunnen zorgen dat goedkope en middeldure koopwoningen in aangewezen buurten niet zomaar kunnen worden opgekocht voor de verhuur. Enkel in bepaalde uitzonderingsgevallen moet een gemeente ondanks de ingevoerde opkoopbescherming toch een vergunning voor verhuur verlenen. Het instrument beperkt voor alle kopers de mogelijkheden om een nieuw aangekochte koopwoning te verhuren in de aangewezen buurten. Ook voor de door de CDA-fractie omschreven «zorgcowboys» worden in de aangewezen buurten de mogelijkheden om een nieuw aangekochte koopwoning te verhuren beperkt. De opkoopbescherming is echter bedoeld om problemen die ontstaan door schaarste aan goedkope en middeldure koopwoningen én problemen die in het kader van de leefbaarheid van de buurt ontstaan door de opkoop van koopwoningen tegen te gaan. Het instrument is niet ontworpen om de genoemde problematiek van de «zorgcowboys» op te lossen.

Recent heeft de Minister voor Medische Zorg en Sport een brief naar de Tweede Kamer gestuurd naar aanleiding van vragen en opmerkingen van de Tweede Kamer betreffende het rapport «Verwevenheid zorg & criminaliteit» van het Informatie Knooppunt Zorgfraude.⁹ In die brief zijn verschillende maatregelen genoemd, zowel wettelijke maatregelen als maatregelen van de partijen verenigd in het Bestuurlijk Overleg Taskforce Integriteit Zorgsector (BO TIZ) om de problematiek aangaande de verwevenheid tussen de zorg en criminaliteit aan te pakken. Door deze lopende aanpak zie ik op dit moment geen noodzaak om met het Ministerie van Volksgezondheid Welzijn en Sport te kijken naar aanvullende instrumenten.

Verruiming tijdelijke huurcontracten

*De leden van de **CDA**-fractie merken op dat inmiddels de evaluatie van de Wet doorstroming huurmarkt is gestart. Het aangenomen amendement-Koerhuis¹⁰, dat regelt dat de maximale duur om woonruimte tijdelijk te verhuren met één jaar wordt verlengd tot maximaal drie jaar, raakt aan de doelstellingen die worden beoogd met de Wet doorstroming Huurmarkt. Deze leden vragen of de regering reeds zicht heeft op de uitkomsten van de evaluatie van de Wet doorstroming huurmarkt en zo ja, of het amendement-Koerhuis gevolgen heeft voor deze evaluatie.*

*De leden van de fractie van **D66** merken op dat het amendement-Koerhuis, waarmee de artikelen 249, tweede lid, en 271 van boek 7 BW worden gewijzigd en een tijdelijk huurcontract van twee naar drie jaar kan worden verlengd, vooruit lijkt te lopen op de evaluatie van de Wet doorstroming huurmarkt. Het amendement kan worden gezien als een verslechtering van de positie van de huurder. De regering heeft het amendement ook ontraden¹¹, maar de Tweede Kamer heeft het toch aanvaard. De leden van de **D66**-fractie vragen hoe de regering het betreffende amendement in het licht van de evaluatie die nog volgt, beoordeelt.*

⁹ Kamerstukken II 2020/21, 28 828, nr. 127.

¹⁰ Kamerstukken II 2020/21, 35 517, nr. 48.

¹¹ Verslag wetgevingsoverleg (Kamerstukken II 2020/21, 35 517, nr. 72).

Op dit moment wordt de Wet doorstroming huurmarkt 2015 geëvalueerd. In de evaluatie wordt bezien of de doelstellingen van de wet zijn behaald. Voor de zomer zal ik uw Kamer en de Tweede Kamer de uitkomsten van de evaluatie van de Wet doorstroming huurmarkt 2015 doen toekomen. Omdat het amendement-Koerhuis niet valt onder de reikwijdte van de evaluatie die zich reeds in de afrondende fase bevindt, heeft dit amendement geen gevolgen voor de evaluatie.

Ik had een wetsvoorstel in voorbereiding waar onder andere de toepassing van tijdelijke huurcontracten zou worden verruimd¹². Ten tijde van de indiening van het amendement was de internetconsultatie van dat wetsvoorstel afgerond, maar nog geen reactie op de consultatie gegeven. In de consultatie werd onder andere gepleit voor het afwachten van de uitkomsten van de evaluatie van de Wet doorstroming huurmarkt 2015. Ook was de Afdeling advisering van de Raad van State nog niet in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen. Ik heb om deze procesmatige redenen het amendement destijds ontraden.

*De leden van de fracties van **PvdA** en **GroenLinks** hebben grote moeite met het een week voor de verkiezingen ingediende amendement-Koerhuis, om de huurmarkt nog verder te liberaliseren. Terwijl steeds meer huizen worden opgekocht door beleggers, die dat natuurlijk doen om te verhuren, krijgen zij met dit amendement ook nog eens extra marktvrijheid: tijdelijke huurcontracten van drie jaar, in plaats van contracten voor onbepaalde duur, zoals vroeger altijd de norm was en dat nog zou moeten zijn. Deze leden merken op dat er tot 2016 nauwelijks tijdelijke contracten waren en vragen of het juist is dat de huidige Minister van Binnenlandse Zaken Ollongren, en de vorige Minister voor Wonen Blok, beloofden dat het tijdelijke contract een uitzondering zou blijven. Kan de regering bevestigen wat het Investico-onderzoek¹³ laat zien, namelijk dat bijna de helft van de particuliere huurwoningen inmiddels wordt aangeboden met een tijdelijk contract? Kan de regering aangeven welk soort eigenaren in welke mate gebruik maken van tijdelijke contracten sinds de invoering van de Wet doorstroming huurmarkt? Kan daarbij een onderscheid gemaakt worden per regio? Kan de regering aangeven hoeveel van de tijdelijk verhuurde woningen voor de verkoop bestemd zijn en hoeveel er voor langdurige verhuur bestemd zijn? Hoeveel woningen zijn er extra in de verhuur gekomen door de mogelijkheid om een tijdelijk contract aan te bieden? Zijn het vooral de verhuurders of vooral de huurders die aandringen op een tijdelijk contract? Krijgen huurders die geen behoefte hebben aan een tijdelijk contract alsnog de mogelijkheid een contract voor onbepaalde termijn aan te gaan? Als dat niet het geval is, is de regering dan van plan met een voorstel te komen om dat mogelijk te maken?*

Ondanks dat ik van mening ben dat tijdelijke verhuur niet de norm mag worden, zijn er situaties waarin tijdelijke contracten een passende oplossing kunnen bieden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan spoedzoekers die direct een woning nodig hebben na een scheiding. Op dit moment wordt de Wet doorstroming huurmarkt 2015 geëvalueerd om te bezien of de wet heeft bijgedragen aan de doorstroming in de huursector en het beschikbaar komen van extra huurwoningen. Daarnaast wordt gekeken of doelgroepen (jongeren, grote gezinnen en promovendi) profijt hebben gehad van de introductie van doelgroepencontracten, of er neveneffecten van de wet zijn te onderscheiden en in hoeverre tijdelijke huurcontracten worden omgezet naar huurcontracten voor onbepaalde tijd. In de evaluatie wordt een zo breed mogelijke groep verhuurders bekeken. Voor

¹² www.internetconsultatie.nl/opkoopbescherming_en_tijdelijke_verhuur.

¹³ www.platform-investico.nl/artikel/helft-van-de-huurhuizen-aangeboden-met-tijdelijk-contract.

een volledig beeld is het namelijk belangrijk om alle type verhuurders te betrekken bij het onderzoek. Tijdens de uitvoering van de monitoren tijdelijke verhuur is wel gebleken dat het achterhalen van betrouwbare gegevens over tijdelijke huurcontracten complex is omdat de gegevens van kleinere verhuurders zo goed als niet kunnen worden achterhaald. Tot slot wordt onderzocht in welke mate er tijdelijke contracten in zijn algemeenheid (alle verhuurders) worden afgesloten met daarbij een uitsplitsing naar schaarste en niet-schaarste gebieden. Het onderzoek van Investico richt zich enkel op aanbieders op Pararius wat mogelijk een vertekend beeld geeft. Ik kan nu nog niet vooruitlopen op de resultaten van de evaluatie. Zoals aangegeven zal een eventuele wetswijziging als gevolg van de evaluatie door een nieuw kabinet aan het parlement worden voorgelegd.

Kan de regering aangeven wat de strekking is van de reacties die zijn binnengekomen op de internetconsultatie over het Wetsvoorstel opkoopbescherming en verruiming mogelijkheden tijdelijke verhuur? Heeft het voldoende draagvlak onder huurders? Hoe denken de Nederlandse Woonbond en de huurdersorganisaties en huurteams uit de steden met grote druk op de woningmarkt over de voorstellen? Waarom heeft de regering het wetsvoorstel met deze strekking, met resultaten van de internetconsultatie, nog niet ingediend?

De reacties op het onderdeel verruiming van tijdelijke huurcontracten zijn uiteenlopend. Enerzijds zijn er partijen die de verruiming als zeer positief ervaren. Zij stellen dat het verhuurders en huurders de mogelijkheid geeft om maatwerk te bieden als een situatie daartoe aanleiding geeft. Anderzijds zijn er ook partijen, zoals de Woonbond, die ervoor vrezen dat verruiming van tijdelijke huurcontracten de huurbescherming van huurders te veel aantast. Daarnaast waren er een aantal reacties die hebben verzocht om eerst de uitkomsten van de evaluatie af te wachten.

Op het onderdeel opkoopbescherming zijn zowel reacties voor als tegen het voorstel binnengekomen. Onder de voorstanders bevinden zich een groot aantal gemeenten die aangeven dat de opkoopbescherming hen handvaten biedt om ongewenste opkoop voor verhuur tegen te gaan. Hierdoor maken woningzoekenden als starters en middeninkomens meer kans op een koopwoning. Gemeenten hebben in hun reactie nog een aantal verbetervoorstellen meegegeven. Twee voorstellen zijn meegenomen in het amendement, namelijk het verlengen van de duur van de maatregel en het loskoppelen van de opkoopbescherming en een bredere verhuurdervingunning om malafide verhuurders aan te pakken. De uitwerking van een verhuurdervingunning is reeds gestart. Tegenstanders van de opkoopbescherming vrezen dat de maatregel het al schaarse vrije huursegment verder verkleind waardoor huurprijzen verder stijgen.

Nu de hoofdonderdelen van het wetsvoorstel opkoopbescherming en verruiming mogelijkheden tijdelijke huurcontracten middels twee aangenomen amendementen onderdeel zijn geworden van onderhavig wetsvoorstel, zal ik het aangehaalde wetsvoorstel niet verder in procedure brengen.

Wanneer worden de resultaten van de evaluatie van de Wet doorstroming huurmarkt verwacht?

Zoals aangegeven zal ik uw Kamer en de Tweede Kamer voor de zomer informeren over de uitkomsten van de evaluatie.

Bij een derde van de tijdelijke huurcontracten werd ook nog een onwettige minimumtermijn gesteld waarin de huurder niet kon opzeggen. Is het juist

dat de minimumtermijn betekent dat het aan twee kanten onzeker wordt, minimumtijd en tijdelijkheid? Zit de huurder bij de minimumtijd vast aan het contract, terwijl deze eigenlijk wil zoeken naar iets anders? Kan de regering deze ontwikkeling bevestigen en wordt met deze wetswijziging ook die praktijk gelegaliseerd? Deelt de regering de mening van de leden van beide fracties dat dit zeer slecht is voor huurders: onzekerheid, hogere huren, kinderen die stabiliteit missen omdat ze steeds moeten verhuizen (ook naar een andere school), met als enige effect dat de verhuurders nog machtiger worden? En is het juist dat verhuurders steeds tussentijds, bij elke contractverlenging, de huren kunnen verhogen?

Het amendement maakt het mogelijk om binnen een tijdelijk huurcontract of een huurcontract voor onbepaalde tijd een minimumperiode af te spreken waarbinnen de huurder en de verhuurder beide niet kunnen opzeggen. De duur van de minimumperiode is afhankelijk van de duur van het tijdelijke contract. Voor hoe langer het tijdelijke contract is aangegaan, hoe langer de minimumduur kan zijn, en voor tijdelijke contracten van korter dan één jaar kan sowieso geen minimumperiode worden overeengekomen. In de evaluatie wordt ook onderzocht of, en zo ja hoe vaak, er thans een minimumtermijn wordt opgenomen waar dat wettelijk gezien niet mogelijk is. Eerder afgesproken minimumperiodes worden met dit amendement niet gelegaliseerd. Het overgangsrecht bepaalt dat alleen de na inwerkingtreding van dit onderdeel afgesproken minimumtermijnen rechtsgeldig zijn.

De huurprijs kan niet tussentijds of bij contractverlenging worden verhoogd, anders dan met de toegestane jaarlijkse huurverhoging. De gemaakte afspraken in het huurcontract over de verhoging van de huurprijs zijn leidend, en kunnen niet eenzijdig aangepast worden bij contractverlenging.

Hoe tijdelijke contracten thans worden ingezet, hoe huurders deze ervaren en wat eventuele neveneffecten zijn, is onderdeel van de evaluatie. Op de uitkomsten hiervan kan ik nog niet vooruitlopen. Uw Kamer en de Tweede Kamer zullen, zoals toegezegd, over de uitkomsten van de evaluatie worden geïnformeerd.

Kan de regering toelichten waarom zij, bij monde van de Minister, dit amendement heeft ontraden? En is het juist dat over de huurcontractverlenging geen afspraken zijn gemaakt in het herbouwde regeerakkoord, noch in nader coalitieberaad? En is zij bereid te bevorderen dat het debat over het wetsvoorstel niet wordt afgerond zolang het evaluatieonderzoek van de eerdere maatregelen er nog niet is?

Door het amendement is de verruiming van de mogelijkheden voor tijdelijke huurcontracten onderdeel van het onderhavig wetsvoorstel tot wijziging van de Woningwet. In dit voorstel wordt onder meer de slagkracht van woningcorporaties op leefbaarheid en verduurzaming vergroot en ontstaat meer ruimte voor lokaal maatwerk en risicogericht toezicht. Deze wijzigingen vloeien voort uit de begin 2019 afgeronde evaluatie van de herziene Woningwet.

Ik heb het amendement met betrekking tot tijdelijke huurcontracten ontraden omdat hetgeen daarin werd voorgesteld reeds onderdeel was van het wetsvoorstel opkoopbescherming en verruiming mogelijkheden tijdelijke contracten, dat was aangekondigd in een eerdere brief¹⁴ en onderdeel was van een groter pakket en vloeide voort uit coalitieberaad. Er was nog geen reactie geformuleerd op de internetconsultatie en de

¹⁴ Kamerstukken II 2020/21, 32 847, nr. 654.

Afdeling advisering van de Raad van State was nog niet in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de voorgenomen wetswijziging. Om het proces zo ordentelijk en zorgvuldig mogelijk te laten verlopen heb ik daarom het amendement ontraden. Het is aan uw Kamer om te oordelen in hoeverre het voor de zomer af te ronden evaluatieonderzoek betrokken wordt bij de behandeling van het wetsvoorstel, mede gezien de overige voorgestelde wijzigingen.

De leden van de PvdA- en GroenLinks-fracties stellen vast dat enkele partijen in tegenspraak met hun verkiezingsprogramma's (D66, ChristenUnie, Denk en PVV) voor dit amendement stemden. Zij zullen dit waarschijnlijk willen terugdraaien in een nieuw regeerakkoord. Ziet de regering, met deze leden, hierin een extra reden om dit deel van het wetsvoorstel nader te bezien? Is het een mogelijkheid om in ieder geval de ingangsdatum van dit onderdeel uit te stellen door gebruik te maken van de bepaling dat de wet in werking treedt op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld?

In het wetsvoorstel is een bepaling opgenomen die een gedifferentieerde inwerkingtreding mogelijk maakt. Dergelijke bepalingen worden opgenomen zodat onderdelen later in werking kunnen treden indien uitvoeringstechnische aspecten daartoe aanleiding geven. Daarvan is in dit geval geen sprake. Het kabinet hecht eraan dat dit wetsvoorstel zo spoedig mogelijk in werking kan treden, zodat de maatschappelijk gewenste verbeteringen van de Woningwet zoals het vergroten van de slagkracht van corporaties rond verduurzaming en leefbaarheid, het opschorten van de markttoets en het verbeteren van het systeem van passend toewijzen snel kunnen worden benut.

*De leden van de fractie van de **ChristenUnie** hebben kennisgenomen van het aangenomen amendement-Koerhuis, dat een verruiming van de tijdelijke verhuur met zich meebrengt. Valente, de branchevereniging voor participatie, begeleiding en veilige opvang, heeft gereageerd op de internetconsultatie van het nog in te dienen Wetsvoorstel opkoopbescherming en verruiming mogelijkheden tijdelijke verhuur.¹⁵ De verruiming van de tijdelijke huur biedt volgens de branchevereniging geen oplossing voor de problemen van intermediaire verhuur van woonruimte in combinatie met zorg en begeleiding. De reden is dat bij de start van de verhuur-met-zorg/begeleiding niet goed bepaald kan worden hoe lang zorg en begeleiding nodig zijn. Als de intermediaire verhuurders de huur willen beëindigen omdat zorg en begeleiding niet meer nodig zijn – en de indicatie vervalt – kunnen ze aanlopen tegen de wettelijke opzeggingsbescherming van de huurder. Dat probleem wordt met de nu geldende wetgeving en de wetswijziging die nu wordt voorbereid niet opgelost. Herkent de regering dit probleem en ziet zij mogelijkheden om dit op te lossen?*

De branchevereniging stelt dat voor de genoemde problematiek al goede voorstellen zijn gedaan en wijst op de initiatiefnota Berckmoes/Van der Linde uit 2016.¹⁶ In dit voorstel kan de intermediaire verhuurder bij begeleid wonen de huur opzeggen wegens dringend eigen gebruik. In dat geval zal aangesloten worden bij de bestaande doelgroepenregeling van de art. 7:274a-f BW. Deelt de regering de mening van de branchevereniging dat dit een goede oplossing zou kunnen zijn? Zo ja, kan zij toezeggen deze oplossing te realiseren? Zo nee, wat zou er dan moeten

¹⁵ www.internetconsultatie.nl/opkoopbescherming_en_tijdelijke_verhuur/reactie/b8645cc8-9ebf-4c0a-b7aa-68d31eb8e04b.

¹⁶ Kamerstukken II 2016/17, 34 601, nr. 2 en nr. 3 (kabinetsreactie).

gebeuren om het genoemde probleem op te lossen? De leden van deze fractie krijgen hierop graag een reactie.

De met het amendement geboden verruiming van de duur van tijdelijke huurovereenkomsten van maximaal twee jaar ziet niet specifiek op een oplossing van het knelpunt dat de leden van branchevereniging Valente ten aanzien van de intermediaire verhuur van woonruimte in combinatie met zorg en begeleiding ervaren. De introductie van een doelgroepcontract voor beschermd (en begeleid) wonen, waarbij de huur kan worden opgezegd wegens dringend eigen gebruik, is een optie die Tweede Kamerleden Berckmoes en Van der Linden in hun initiatiefnota in 2016 suggereerden. Mijn ambtsvoorganger, Minister Plasterk, gaf in reactie hierop aan dit als een goede aanvulling te beschouwen op reeds andere getroffen maatregelen om de uitstroom uit het beschermd wonen op gang te brengen en te willen verkennen of dit voorstel voldoende concreet kan worden gemaakt. Valente is door mij betrokken bij de evaluatie naar het gebruik van tijdelijke overeenkomsten en gevraagd naar welk type huurcontract het beste bij hen past. Ik wil nog niet vooruitlopen op de uitkomsten van de evaluatie. Indien het gewenst lijkt om over te gaan tot de introductie van een dergelijk doelgroepcontract zal een nieuw kabinet dit mogelijk aan het parlement voorleggen.

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