

Tweede Kamer
woordvoerders Wonen

datum
8 september 2022
kenmerk
22.420
uw relatienummer

bijlage(n)

Betreft: aanvullend schrijven rondetafelgesprek Tijdelijke Huurcontracten 13 september 2022

Geachte woordvoerders wonen,

13 september aanstaande heeft u een rondetafelgesprek over tijdelijke huurcontracten. De Woonbond is ook uitgenodigd als spreker, waarvoor dank. Op 23 februari hebben wij ons [position paper](#) aangeboden. Bij deze onze aanvullingen op deze position paper.

Generieke tijdelijke contracten

In ons position paper betoogden wij waarom het verstandig is generieke tijdelijke contracten (uit hoofde van artikel 7:271 lid 1 BW) af te schaffen. Maandag 5 september jl. vernamen wij de aankondiging van de PvdA en Christenunie om met een initiatiefvoorstel generieke tijdelijke contracten af te schaffen en enkel te behouden voor specifieke doelgroepen en/of situaties. Blijkens de memorie van toelichting op het wetsvoorstel sluit het voorstel aan bij het voorstel van de Woonbond. De Woonbond is dan ook positief over het voorstel en hoopt op brede steun in de Tweede Kamer, alsmede spoedige behandeling, om in tijden waarin bestaanszekerheid enorm onder druk staat, deze te vergroten.

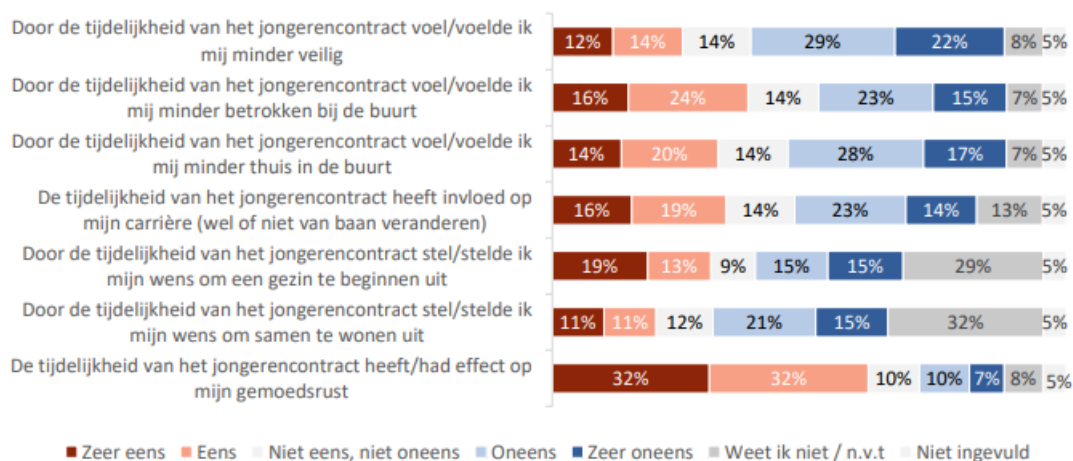
Stress, discriminatie, achterstallig onderhoud, te hoge huur, toenemende woononzekerheid, vergrote kans op intimidatie en oplichting, verminderde rechtszekerheid voor huurders, hogere tijdelijke leegstand, winstmaximalisatie en teruglopende leefbaarheid in kwetsbare wijken, zijn de aangetoonde gevolgen van generieke tijdelijke contracten. En daarbij merken wij op dat het primaire argument om generieke tijdelijke contracten te behouden geen feitelijke basis kent. Immers is uit het onderzoek van [Companen](#) (uitgevoerd in opdracht van Ministerie van BZK) niet gebleken dat het aanbod groter is geworden door tijdelijke contracten. De negatieve effecten zijn echter wel ruimschoots aangetoond.

Doelgroepen contracten

Naast het gebruik van generieke tijdelijke contracten, ziet de Woonbond ook een toename van tijdelijke contracten voor specifieke doelgroepen. Hierbij springen met name de zogenaamde jongerencontracten in het oog. Dit zijn contracten van vijf jaar, met de veronderstelling dat de jongere nadien door kan stromen naar een koopwoning of een reguliere sociale huurwoning. In de praktijk blijkt dit moeilijk. Woningcorporaties hebben de mogelijkheid deze contracten met twee jaar te verlengen. De Woonbond roept hen op dat te doen voor huurders die bij afloop van het jongerencontract nog geen vervangende woonruimte hebben gevonden.

Naar oordeel van de Woonbond dient de omvang van jongerencontracten ook beperkt te worden. Situaties waarbij een woningcorporatie, zoals De Key in Amsterdam, zich volledig richt op jongerencontracten zijn ongewenst. In opdracht van Gemeente Amsterdam, Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH), huurdersvereniging Arcade en Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC) voerde RIGO [een onderzoek](#) uit naar de gevolgen van jongerencontracten in Amsterdam.

figuur 36 Invloed tijdelijkheid jongerencontract, n = 1.623



Graag wijst de Woonbond u op de geconstateerde negatieve gevolgen die door de doelgroep worden ervaren (zie figuur bovenstaand).

Met vriendelijke groet,

Zeno Winkels
Algemeen directeur