Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000290379

Datum
23 juni 2026

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met
Ministerie van JenV, en Directie Wonen

Bijlage(n)
4

Aan Minister van VRO
Van CZW

nota

Nader rapport wetsvoorstel hospitaverhuur

Aanleiding

Op 25 februari 2026 heeft de Afdeling advisering van de Raad van State een positief advies gegeven over het wetsvoorstel hospitaverhuur (dictum B).
Medio april 2026 is met u overleg gevoerd over een aantal keuzes met betrekking tot het wetsvoorstel. Het wetsvoorstel en de memorie van toelichting zijn in de tussentijd aangepast naar aanleiding van het advies en de gemaakte keuzes en (ambtelijk) afgestemd met het Ministerie van Justitie en Veiligheid. Het wetsvoorstel is nu gereed voor aanbieding aan de Koning met het verzoek het in te dienen bij de Tweede Kamer. U doet dit verzoek door toezending aan Zijne Majesteit de Koning van het nader rapport, waarin u ingaat op het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State, vergezeld van het wetsvoorstel en de memorie van toelichting.

Geadviseerd besluit

Ondertekening van het nader rapport en van de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel.

Het nader rapport wordt met het wetsvoorstel en de memorie van toelichting tegelijkertijd voor instemming voorgelegd aan de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid als verantwoordelijke voor het Burgerlijk Wetboek. De stukken zullen aan de Koning worden aangeboden nadat u beiden heeft ingestemd.

Kern

In het coalitieakkoord is aangekondigd dat belemmeringen voor hospitaverhuur worden weggenomen. Het wetsvoorstel is onderdeel van dit beleid.
Het wetsvoorstel hospitaverhuur behelst aanpassing van de regeling voor hospitaverhuur in het Burgerlijk Wetboek.

Om de hospitaverhuur te stimuleren worden enkele aanpassingen voorgesteld:
1. De proeftijdregeling voor hospitaverhuur wordt ook van toepassing verklaard op tijdelijke huurovereenkomsten;
2. Er wordt een nieuwe tijdelijke huurovereenkomst van maximaal vijf jaar uitsluitend voor hospitaverhuur geïntroduceerd;
3. Er worden drie nieuwe opzeggingsgronden voorgesteld uitsluitend voor hospita's die eigenaar-bewoner zijn:
a. de hospita krijgt de mogelijkheid om de hospitahuur te beëindigen in geval van verkoop van de woning (verhuizing);

b. in geval van executieverkoop van de woning, krijgt de koper de mogelijkheid om de hospitahuur te beëindigen;
c. de erfgenamen van een overleden hospita krijgen de mogelijkheid om de huur te beëindigen na overlijden van de hospita.
Deze opzeggingsgronden worden ook van toepassing op zelfstandige woningen op hetzelfde adres en hetzelfde perceel als dat van de woning van de verhuurder.
4. In lijn daarmee voorziet het wetsvoorstel voor het geval de hospita zelf huurder is in:
a. een mogelijkheid voor de hospita om de hospitahuur beëindigen in geval van opzegging van de hoofdhuurovereenkomst (verhuizing);
b. het eindigen van de hospitahuurovereenkomst tegelijk met de hoofdhuurovereenkomst bij overlijden van de huurder/hospita.
5. Tot slot wordt voorzien in een bezwaarmogelijkheid voor de huurder/hospita die vanwege de hospitahuurder een inkomensafhankelijke hogere huurverhoging (IAH) krijgt.

Naast de wijzigingen met betrekking tot hospitaverhuur worden twee wijzigingen voorgesteld met betrekking tot de zogenoemde 'proef-samenwonen'-regeling. Deze regeling is geïntroduceerd door de Wet vaste huurcontracten en neergelegd in artikel 7:274 lid 1 onder h BW. Gebleken is dat de regeling te stringente voorwaarden kent, voorgesteld wordt een deel daarvan te schrappen. Ook wordt voorgesteld de daarmee samenhangende meldplicht (neergelegd in de Wet goed verhuurderschap) te schrappen.

Toelichting

Politieke context
U heeft in de Tweede Kamer toegezegd dat het wetsvoorstel voor het zomerreces 2026 bij de Kamer zal worden ingediend.

Communicatie
Het streven is om rond 30 juni een kamerbrief te sturen over het 'beter benutten van de bestaande gebouwen', waar hospitaverhuur een onderdeel van is. In deze kamerbrief zal aandacht worden besteed aan dit wetsvoorstel.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering
In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Nader rapport wetsvoorstel hospitaverhuur	
2	Wetsvoorstel hospitaverhuur	
3	Memorie van toelichting bij wetsvoorstel hospitaverhuur	

4	Advies Afdeling advisering van de Raad van State over het wetsvoorstel hospitaverhuur	

Onze referentie
2026-0000290379

Datum
23 juni 2026