

Zijne excellentie de heer S. Blok  
Ministerie van BZK  
Postbus 20011  
2500 EA DEN HAAG

Vooruit per e-mail: [minwr@minbzk.nl](mailto:minwr@minbzk.nl)

Amsterdam, 1 juli 2014

Betreft : tijdelijk huren van woonruimte

Hooggeachte heer Blok,

Naar aanleiding van uw brief aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal d.d. 11 april 2014 betreffende de door u voorgenomen wijzigingen in de regelgeving voor het tijdelijk huren van woonruimte willen wij door deze brief uw aandacht vragen voor het volgende.

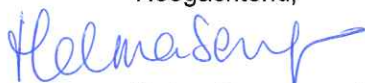
Vooropgesteld juichen wij uw ideeën om te komen tot een uitbreiding van de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur ten zeerste toe. In de praktijk zien wij dat deze behoefte bestaat en signaleren wij met regelmaat problemen vanwege de summiere wettelijke mogelijkheden voor tijdelijke verhuur van woonruimte.

Het door u voorgenomen wetsvoorstel bevat onder meer een introductie van een nieuwe vorm van tijdelijk huren, te weten de huurovereenkomst voor bepaalde tijd met een maximumduur van twee jaar. Wij pleiten voor een aanvullende bepaling die tijdelijke verhuur voor een langere periode dan twee jaar mogelijk maakt. Huurders die geen behoefte hebben aan een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, maar wel aan een huurovereenkomst voor een periode langer dan twee jaar, worden zo tegemoetgekomen. Verhuurders verlangen ook in deze situatie rechtszekerheid bij het aangaan van een huurovereenkomst. Het is voor hen van belang vooraf duidelijkheid te verkrijgen dat de huur na de overeengekomen huurperiode eindigt.

Voor de invulling van een dergelijke bepaling kan aansluiting worden gezocht bij de mogelijkheid die artikel 7:291 BW biedt voor huur van bedrijfsruimte. Wij opperen een verzoekschriftprocedure waarbij zowel huurder als verhuurder rechterlijke goedkeuring kan verkrijgen om een huurovereenkomst voor bepaalde tijd te sluiten, voor een periode langer dan twee jaar. In de praktijk zal waarschijnlijk veelal een gezamenlijk verzoek van huurder en verhuurder worden ingediend.

Wellicht kunt u in overweging nemen een dergelijke vangnetbepaling in uw wetsvoorstel voor verruiming van de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur op te nemen. Dit sluit ons inziens aan bij de in de praktijk bestaande behoefte hiertoe en zal leiden tot een nog beter werkende woningmarkt.

Hoogachtend,



Helma Sengers en Katinka Verdurmen