

Internetconsultatie wetsvoorstel opkoopbescherming en verruiming mogelijkheden tijdelijke verhuur

Datum: 21 december 2020

Geachte lezer,

Deze bijdrage wordt geleverd door het Huurders Netwerk Amsterdam (HNA). Het HNA heeft als doelstelling om op te komen voor de belangen van de huurders in de hoofdstad. Vele tientallen huurdersorganisaties zijn bij ons aangesloten.

In deze bijdrage richten wij ons met name op het verruimen van de mogelijkheden voor de tijdelijke verhuur van woningen. Vooral omdat wij daar grote bezwaren tegen hebben.

Voor een goed begrip moet worden gekeken naar de positie van de huurders en woningzoekenden in Amsterdam. Het behoeft geen betoog dat deze positie van de huurders niet gemakkelijk is: er zijn te weinig woningen, waardoor de wachttijden voor woningzoekenden immens zijn; de woonlasten stijgen door diverse maatregelen, maar uiteraard ook door het tekort op de woningmarkt; en als men wat meer geld heeft, is kopen geen alternatief, omdat ook daar de prijzen zeer hoog zijn en dus voor de meeste mensen onbetaalbaar.

Door deze ontwikkelingen is het opkopen van woningen door particuliere investeerders zeer profijtelijk geworden: men koopt woningen op om deze voor veel (c.q. steeds meer) geld te verhuren ('buy to let'). Immers: door de tekorten kan er steeds meer huur gevraagd worden en woningen zijn, mede hierdoor, een middel om (veel) geld te verdienen. Oftewel: wat voor de een noodzakelijke middel is om in te leven, is voor de ander een verdienmodel.

Hiermee hangt uiteraard samen dat de rechtspositie van de huurder – zeker ten opzichte van deze particuliere investeerders – onder druk staat. Het is nu al zo dat particuliere verhuurders zich bedienen van uiterst dubieuze praktijken: het wegpesten van huurders, het uitkopen van huurders om nog meer te verdienen en het vragen van (in relatie tot het puntenstelsel) veel te hoge huren. Deze praktijken komen zo veel voor dat ook het rijk zich genoodzaakt ziet om maatregelen te nemen tegen 'ongewenst verhuurbedrag'.

Gelukkig is in de wet (het Burgerlijk Wetboek) de positie van de huurder geregeld. Dit biedt niet overal bescherming tegen, maar het is vaak wel een goed vertrekpunt. Het geeft de huurder een rechtspositie en – heel belangrijk – recht op een duurzame huurrelatie met de verhuurder.

Duurzaam? Niet als de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur worden verruimd. Nu al bestaan er vele vormen van tijdelijke verhuur. En deze worden al regelmatig misbruikt.

Het verruimen van tijdelijke verhuur is dus zeer ongewenst. Nee sterker: dit is voor ons volstrekt onaanvaardbaar. Een vast contract moet de norm zijn.

Meer mogelijkheden voor tijdelijke verhuur geeft aan verkeerde partijen een verkeerde mogelijkheid om huurders onder druk te zetten, of erger. Dat kan niet. Nogmaals: wonen is een primaire levensbehoefte. En niet een manier om veel geld te verdienen.

Wij vragen u dus: steun de huurders. Zij hebben het al moeilijk genoeg. En ga niet akkoord met de heilloze verruiming van de tijdelijke verhuur.
Met vriendelijke groet,

Het Huurders Netwerk Amsterdam.

Bewonerscommissie BellamyNoorlander
Bewonerscommissie Holendrecht
Bewonerscommissie Concordia Noord
Bewonerscommissie Markengouw
Bewonerscommissie Noorlandercomplex
Bewonerscommissie Tasman Nova Zembla
Bewonerscommissie Van Ollefenstraat
Bewonersvereniging Olympia
Carry on the move
Cliëntenbelang Amsterdam
De Latei, belangenvereniging Woon Zorg
Huurdersbelang Zuid
Huurdersbelang Zuidoost
Huurdersbelangenvereniging Mijndenhof
Huurderscommissie Boston
Huurderscommissie Patricia Nellestein
Huurdersplatform Noord
Huurdersvereniging Aterlier WG
Huurdersvereniging Baarsjes / Bos en Lommer
Huurdersvereniging Centrum
Huurdersvereniging De Pijp
Huurdersvereniging flats Europa Boulevard
Huurdersvereniging Groot Oost
Huurdersvereniging Tuindorp Watergraafsmeer
Huurdersvereniging Westerpark
Initiatief Betaalbaar Wonen Noord
Netwerk Ouderen Adviesraad
Platform Individuele Huurders Amsterdam
Stichting Woon- Werkrumtes voor Kunstenaars
UCP Huurderscommissie i.o.
Vereniging Platform Beeldende Kunst
Woonstarters (Bond Precaire Woonvormen en Jongeren netwerk)