

2020Z05057

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Minister voor Milieu en Wonen over *de aanstaande evaluatie van de Wet Doorstroming Huurmarkt* (ingezonden 13 maart 2020).

Vraag 1

Heeft u kennis genomen van het bericht «Zorgen over tijdelijke huur van woningen, steeds meer klachten»?¹

Vraag 2

Hoe rijmt u de uitspraak van de toenmalig Minister voor Wonen en Rijksdienst bij de behandeling van de wet in 2015: «Het huurcontract voor onbepaalde tijd blijft wat mij betreft de norm»² met de bevinding in het artikel dat het aantal tijdelijke huurcontracten toeneemt?

Vraag 3

Bent u van mening dat de wet, anders dan voorzien, heeft bijgedragen aan toegenomen onzekerheid bij huurders over hun woonsituatie zoals naar voren komt in het bericht? Zo ja, kunt u aangeven hoeveel tijdelijke contracten niet worden verlengd? Zo nee, waarom niet?

Vraag 4

Heeft de wet tot een toename van het aantal tijdelijke huurcontracten geleid? Zo ja, kunt u aangeven hoeveel extra tijdelijke huurcontracten door de wet tot stand zijn gekomen?

Vraag 5

Kunt u aangeven of de invoering van de wet geleid heeft tot een toename in het aanbod van huurwoningen?

Vraag 6

Kunt u per groep huurders (studenten, starters, ouderen) aangeven hoe vaak een tijdelijk huurcontract wordt gehanteerd?

¹ <https://nos.nl/artikel/2324123-zorgen-over-tijdelijke-huur-van-woningen-steds-meer-klachten.html>

² Stenogram wetsbehandeling 1ste termijn Minister: <http://parlisweb/Parlis/document.aspx?id=2a892492-da77-4b74-a0ea-c53117fac815>

Vraag 7

Kunt u aangeven hoeveel tijdelijke huurcontracten uiteindelijk zijn omgezet in vaste huurcontracten? Zo ja, worden er meer of minder tijdelijke huurcontracten omgezet in vaste huurcontracten na invoering van de wet?

Vraag 8

Bent u op de hoogte van gevallen waarin de tijdelijke huurcontracten worden gebruikt om na de huurperiode een hogere huur op te leggen? Zo ja, kunt u cijfers overleggen in welke mate dit gebeurt?

Vraag 9

Gezien de toename van het aantal tijdelijke huurcontracten, bent u bereid om de evaluatie die wettelijk verplicht is binnen een termijn van 5 jaar nu al op te starten? Zo ja, bent u bereid om in de evaluatie mee te nemen of de wet heeft geleid tot meer onzekerheid voor huurders? Zo nee, waarom niet?

Vraag 10

Bent u het ermee eens dat het ontbreken van een registratieplicht voor tijdelijke contracten van commerciële verhuurders leidt tot beperkt zicht op de omvang van het aantal tijdelijke contracten? Zo ja, bent u bereid om te onderzoeken of een registratieplicht voor tijdelijke contracten ingevoerd kan worden?

Vraag 11

Bent u het ermee eens dat huurders bescherming verdienen tegen malafide pandjesbazen? Zo ja, bent u bereid toezicht te intensiveren op personen en/of bedrijven die zich schuldig maken aan het uitknippen van huurders door misbruik te maken van de onzekerheid over de verlenging van het huurcontract?

Vraag 12

Deelt u de opvatting dat zekerheid voor huurders essentieel is en een woning niet alleen een stapel stenen is maar een thuis? Zo ja, bent u bereid te onderzoeken in welke mate een aanscherping van de wet, door tijdelijke contracten in te perken, kan leiden tot een afname van een aaneenschakeling van tijdelijke huurcontracten en de bevordering van vaste huurcontracten? Zo nee, waarom niet?