

Geen uitzicht op vast huurcontract voor studenten

Huren en recht Ondanks de veelbelovende naam van de wet, worden grote groepen studenten in de Wet vaste huurcontracten uitgezonderd van een vast huurcontract. Op vragen van de Kamer, bevestigde minister Keijzer onlangs dat het kabinet niet van plan is alle studenten alsnog een vast huurcontract te gunnen.



In 2023 besloot de Tweede Kamer dat ook studenten op een kamer recht moeten krijgen op een vast huurcontract. Bij de invoering van de wet kwam toenmalig minister Hugo de Jonge op de proppen met een uitzondering voor studenten. Minister Keijzer reageerde onlangs op Kamervragen over de uitzondering. 'Het kabinet handhaaft het beleid om studenten uit te zonderen van de *Wet vaste huurcontracten*. Hierdoor kunnen studentenkamers die tijdelijk vrijkomen tijdelijk verhuurd worden aan studenten'.

Wet vaste huurcontracten

Door de Wet vaste huurcontracten zijn per 1 juli 2024 vaste huurcontracten weer de norm. Bijna alle nieuwe huurcontracten die na 1 juli zijn afgesloten zijn dan voor onbepaalde tijd. Er zijn dus een paar uitzonderingen op de wet, zoals voor studenten of urgent woningzoekenden.

Ook zijn er nog specifieke tijdelijke doelgroepencontracten, bijvoorbeeld voor jongeren of grote gezinnen.

Uitzondering voor studenten

De uitzondering van De Jonge geldt in principe voor studenten die tijdelijk in een andere gemeente wonen, bijvoorbeeld vanwege een stage of het tijdelijk volgen van vakken op een andere onderwijsinstelling. De criteria in de wet zijn vaag en de wet regelt niet hoe dit wordt gecontroleerd. Misbruik ligt dus op de loer.

Geen woonzekerheid

Door de formulering in de wet dreigen in de praktijk alle studenten met een tijdelijk huurcontract opgezadeld te kunnen worden (van maximaal twee jaar). Terwijl studenten die tijdelijk in een andere gemeente studeren ook prima met een vast contract of 'campuscontract' kunnen huren. Ook is in het verleden gebleken dat tijdelijke contracten ervoor zorgen dat huurders bij een geschil minder snel naar de Huurcommissie stappen. De uitzondering heeft dus mogelijk meer kwalijke gevolgen. Studenten hebben hun huurrechten dan vooral op papier.

Stabiliteit

De Woonbond verwacht dat de uitzondering niet alleen wordt ingezet om tijdelijke woonruimte tijdelijk beschikbaar te maken (zoals de minister de handhaving van de uitzondering verdedigt). Hier zijn ook al wettelijke mogelijkheden voor. De tijdelijke contracten voor studenten kunnen bij reguliere verhuur worden ingezet. Daarmee zal tijdelijk voor studenten de norm blijven en het vaste contract verdringen. De Woonbond blijft daarom pleiten voor een vast contract voor studenten.

Bron: Woonbond
3 oktober 2024