OKTOBER 2023

WBlits 56

HUURDERSVERENIGING WOONBELANG

IN DEZE WBLITS:

1 **Bewoners-commissies** Pagina 1

2 **Interview met de voorzitter** Pagina 4

3 **Wet goed verhuurderschap** Pagina 7

HUURWIJZER 3

- **Huurders in de knel in de vrije sector**
- **Zonnepanelen voor huurders**
- **Wonen in een voormalig kantoor**

© *Joep Bertrams*

‘Filosofietje’

Het is niet zo belangrijk hoe je aan iets begint… …het is veel belangrijker hoe je ergens mee eindigt!

Twijfel energielabel

Huurders twijfelen vaak onterecht aan het energielabel

Veel huurders betwijfelen of het energielabel van hun woning klopt. De Woonbond vindt dit zorgelijk, omdat uit onderzoeken en uit de ervaringen van de Woonbond zelf blijkt dat het energielabel van huurwoningen meestal juist is. Over 2021 bleek dat 93% van de nieuw afgegeven energielabels klopt.

Lees verder pagina 5

Bewonersoverlegcommissies bij Woonpunt

Toen in 1995 als gevolg van de beslissing van de overheid verhuurders verplicht werden om hun huurders te betrekken bij beheer en beleid zijn in Nederland heel veel huurdersverenigingen opgericht.

Zo zijn ook de rechtsvoorgangers van HV Woonbelang Maastricht en Mergelland opgericht. Dat waren St.Mathijs (St. Mathias) en De Brök (Beter Wonen). In 1995 zijn daarnaast ook zogenaamde Bewonersoverlegcommissies (BOC) door de respectievelijke verhuurders in het leven geroepen. Een BOC bestaat uit huurders die een buurt, wijk of complex vertegenwoordigen op het gebied van beheer en leefbaarheid. Een huurdersvereniging vertegenwoordigt wettelijk alle huurders bij een verhuurder.

In 2000 is Woonpunt ontstaan uit een fusie van St.Mathias en Beter Wonen. De twee bovengenoemde huurdersverenigingen zijn toen samengegaan in HV Woonbelang M&M. De diverse al functionerende BOC's zijn blijven bestaan. Een buurt, wijk of complex blijft gewoon hetzelfde natuurlijk.

De BOC's overleggen rechtstreeks met Woonpunt. Er vindt twee keer per jaar informatief overleg plaats met Woonbelang. De BOC's worden door Woonbelang gefaciliteerd op financieel gebied als ook met cursussen e.d.

Als gevolg van nieuwe wetgeving in de Overlegwet en het opstellen van een nieuwe Samenwerkings Overeenkomst (SO) van Woonbelang met Woonpunt in november 2022 zijn in de SO de BOC's als zodanig niet meer vermeld.

Lees verder pagina 2

Hoe gewoon kan RAAR zijn !!!!

Wordt onze toekomst bepaald zonder terug te kijken naar het verleden en zonder conclusies te trekken?

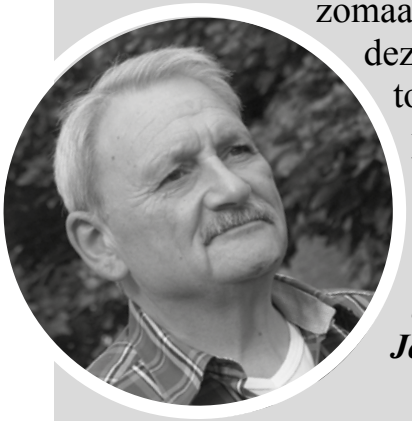
Heeft u dat gevoel ook wel eens. “Wat gebeurt er om ons heen met betrekking tot energie, milieu en wonen?”

Moeten we toezien dat er wederom alles geregeld wordt voor ons en compenserende factoren uitblijven? Zoals bij de toeslag energiekosten in het bijzonder en andere toeslagen in het algemeen. Waarbij het uitgangspunt steeds is: Eerst alles rechtzetten en regelen mede met onze “inspraak”.

Een belangrijke vraag: blijven de woonlasten, niet alleen nu, maar de komende jaren nog wel goed betaalbaar?

Ook maak ik mij zorgen over de toegepaste huuraanpassing naar €575,03. Dit kan gezien worden als een verplaatsing van de huurtoeslag, die dan niet meer uitgekeerd hoeft te worden maar waarvoor nu de verhuurder opdraait omdat deze minder huur ontvangt. Aan het eind van de afrekening staat toch altijd de huurder, individueel of collectief.

Door deze huuraanpassing zou het ook zomaar kunnen dat voor deze groep huurders de toepassing van het passend wonen bij verhuizing in het gedrang komt.



Uwer voorzitter
John van Geel

Vervolg pagina 1 BOC’s

De Overlegwet kent twee vormen van huurdersorganisatie als het om vertegenwoordiging van huurders gaat:

1. **Een huurdersvereniging of -stichting (HO)**
2. **Een bewonerscommissie (BC)**

Aan een belangrijk vereiste naast drie andere, namelijk dat een HO en BC gekozen moeten zijn uit en dóór de huurders die zij vertegenwoordigen, voldoen de huidige BOC’s bij Woonpunt niet. Feitelijk hebben zij geen positie in het overleg met Woonpunt. Anders gezegd; Woonpunt hoeft geen rekening te houden met het door een BOC ter sprake gebrachte. Maar andersom kan Woonpunt zich ook niet beroepen op afspraken met de BOC richting bewoners in het complex, buurt of wijk waar een BOC is.
Is een BOC dan nu niet meer relevant? Integendeel…
De visie van HV Woonbelang ten aanzien van BOC’s is:
Woonbelang onderkent de noodzaak van betrokken huurdersgroepen (BOC). Zij vormen een essentiële en dus onmisbare schakel in de informatievoorziening van de huurdersorganisatie Woonbelang.
Woonbelang wil daarom graag de huidige BOC’s behouden en liefst uitbreiden.
Woonbelang streeft niet naar het “upgraden” van de huidige BOC naar een BC volgens de wet.
Woonbelang wil de onderwerpen die spelen in de complexen en buurten/wijken op structurele wijze bespreken met Woonpunt binnen de SO-overlegstructuur als daar noodzaak toe is.

Op dit moment is het bestuur van Woonbelang in overleg met alle BOC-leden én Woonpunt om te bezien hoe de onderwerpen die BOC’s aan het hart gaan aan de overleg-agenda toegevoegd kunnen worden en -waar het om gaat- effectief zijn.
Zodra daar meer over te melden is, zullen we er in WBlits aandacht aan schenken.

Wilt u meer weten over hoe een BOC functioneert en of er een in uw buurt of complex actief is of niet?
Of dat u er mogelijk een in het leven wil roepen…?
Neem contact op met Woonbelang!

Woonbelang volgen via Facebook, Twitter en Instagram!

www.facebook.com/hvwoonbelang

www.twitter.com/HvWoonbelang

www.instagram.com/hvwoonbelang

Save the date: Huurdersfestival zaterdag 18 november 2023 voor iedere huurder!

Huurders uit het hele land ontmoeten elkaar op het Huurdersfestival van 2023. Dit wordt op zaterdag 18 november gehouden in de Reehorst in Ede. Noteer de datum alvast in je agenda!

De Woonbond komt samen met het Landelijk Huurders Platform van Woonzorg Nederland met een mooi programma, dat interessant is voor huurdersorganisaties, bewonerscommissies én voor individuele huurders. Met workshops, optredens, interessante sprekers, een marktplein vol kramen, muziek en heerlijk eten en drinken. Dit is dé dag waarop hurend Nederland zich verenigt! Kom je ook? Vanaf medio september kun je kosteloos kaarten bestellen.

Hou de website van de Woonbond in de gaten: **www.woonbond.nl**

Eindelijk geld voor blokverwarming

Bewoners met blokverwarming worden eindelijk gecompenseerd voor de gestegen energiekosten. Aanvragen konden tot eind september worden ingediend.

De nieuwe compensatieregeling is bedoeld voor huishoudens met een gezamenlijke aansluiting voor warmte of elektriciteit. Energieminister Rob Jetten deed eerder al de toezegging dat ook deze huishoudens zouden worden gecompenseerd. Het duurde tot eind april voordat de regeling rond was. Tot blijdschap van de huishoudens die niet onder het energieplafond vallen, omdat ze geen individuele aansluiting hebben.

De verhuurder of de Vereniging van Eigenaren (VvE) kon de compensatie tot eind september aanvragen op de website van de Belastingdienst. Ook een huurder of bewonerscommissie kan de tegemoetkoming aanvragen als die namens de andere huurders de collectieve energierekening betaalt.

Lees meer op **www.woonbond.nl/nieuws/compensatie-blokaansluiting-kan-nu-worden-aangevraagd**

INTERVIEW door Emine Uslu

John van Geel 10 jaar voorzitter

Wij zijn heel blij dat John zich al 10 jaar voor de huurdersbelangen inzet als voorzitter bij Woonbelang.

John werd geboren in augustus 1950 als kind van binnenvaartschippers uit Den Bosch. Zijn moeder stierf en John werd als tweejarig kind geadopteerd door de toenmalige koster van Bosscherveld in Maastricht. Als kind heeft hij weleens ondeugend gedaan, maar is nooit in de problemen gekomen. Hij heeft een fijne jeugd gehad. In 1978 begon John te werken bij de Verenigde Glasfabrieken in Maastricht, zo kwam hij bij de vakbond terecht en zoals veel vakbondsleden in die tijd was het haast vanzelfsprekend dat hij ook vrijwilligerswerk zou gaan doen. John trouwde, kreeg samen met zijn vrouw twee dochters. John werkte altijd fulltime, ook in onregelmatige diensten.

En toch werd hij vrijwilliger bij het buurtnetwerk Mariaberg. De wijk waar hij nu alweer 40 jaar naar tevredenheid woont. Hij deed daar onder andere het jeugdwerk, de Kluiverkes, zijn eigen kinderen namen daar ook aan deel. En hij werd actief bij de BOC Mariaberg. Zo kwam hij bij Woonbelang en nu is hij alweer tien jaar voorzitter.

Ook zet hij zich nog steeds in voor zijn buurt, waar ze hem allemaal weten te vinden. Ik word gastvrij onthaald bij John, de koffie staat klaar.

Waar komt die betrokkenheid met de maatschappij en de behoefte te willen helpen vandaan? Volgens John is het zijn karakter, wat hij ook terugziet bij zijn dochters. Ik wil het altijd opnemen voor de mensen die hulp nodig hadden, zowel prive, als bij de vakbond, het buurtwerk en bij de huurdersvereniging. En wel op een fatsoenlijke manier in dialoog tot een gezamenlijke oplossing komen. Hij helpt zijn medemens graag en verwacht daar niets voor terug.

Welke verschillen zie je tussen nu en tien jaar geleden? En hoe kijk je naar de toekomst? De maatschappij is harder geworden, minder persoonlijk, minder sociaal. Vroeger was er verzuiling en dat gaf ook duidelijkheid want je wist voor wie of wat je je wilde inzetten. Tegenwoordig lijkt het soms of mensen zich alleen nog voor zichzelf willen inzetten. Het verenigingsleven heeft het ook moeilijk door gebrek aan vrijwilligers. Een ander verschil is dat de huurder mondiger is geworden, zowel naar ons als naar Woonpunt toe. Er zijn ook meer huurders met een rugzakje. Voor die groep zou een 24-uursmeldpunt opgezet moeten worden met een vast contactpersoon voor de omwonenden. Het klachtenpatroon is veranderd; meer klachten want er is meer ontevredenheid, met name over het onderhoud en over de informatie door Woonpunt die te laat komt of onduidelijk is.

Het nieuwe Koersdocument van Woonpunt stemt John wel hoopvol omdat Woonpunt de huurder hiermee beter in het vizier krijgt. We komen niet tot een oplossing als we fel tegenover elkaar gaan staan. Gelijk hebben in een democratie betekent concessies doen; zelfs als je 100% gelijk hebt. Ons doel als huurdersvereniging is onveranderd hetzelfde gebleven: het opnemen voor de huurder. Ik word ouder en zal het rustiger aan moeten doen. Hier in huis ben ik ook mantelzorger voor mijn partner, ik zorg voor het huishouden. Daarnaast lees ik graag mijn papieren krant en leg ik regelmatig een kaartje in het buurtcentrum van Mariaberg. Ik verlies bijna nooit bij het kaarten. Kortom, ik zal mij niet vervelen, er is genoeg te doen. Ik zal mij blijven inzetten voor een eerlijkere maatschappij met meer rechtvaardigheid.

John van Geel is al 10 jaar voorzitter van Woonbelang.

Wat zou je de lezer mee willen geven? Blijf dicht bij jezelf. Anders kun je niet functioneren. Wees oprecht.

OPROEP VAN JOHN:

Beste mensen, beste leden,

Zou ik een beroep op jullie mogen doen om namens huurdersvereniging HV Woonbelang Maastricht & Mergelland te komen praten over hoe we sterker voor de dag kunnen komen en de belangen van huurders nog beter vorm kunnen geven?
Wij zijn op zoek naar mensen die tijd en moeite willen steken in het ondersteunen van Woonbelang.
Jullie zijn van harte welkom! Ik nodig iedereen uit voor een goed gesprek, aarzel niet, meld u. Bel of mail!

John van Geel

Vervolg pagina 1

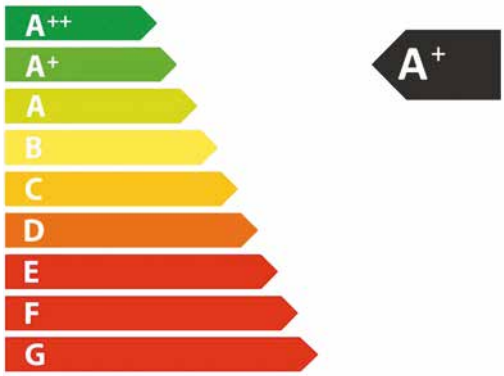
twijfel energielabel

Toch begrijpt de bond de twijfel, omdat een huurder de woning heel anders kan ervaren dan dat het energielabel aangeeft.

De twijfel van huurders over het energielabel van hun woning blijkt o.a. uit de vragen die de Woonbond hierover krijgt. In uitzendingen van AvroTros Radar (13/2/2023) en KRO Pointer (18/3/2023) over energielabels kwamen diverse voorbeelden aan de orde van onjuiste labels bij huurwoningen.

Het energielabel bepaalt niet het comfort.
Echter, het energielabel van woningen klopt meestal wel. Toch kan een huurder zijn woning heel anders ervaren, bijvoorbeeld doordat de woning koud aanvoelt. Bij het opstellen van een energielabel wordt bijvoorbeeld tocht in de woning niet gemeten. Tocht kan een woning oncomfortabel maken, terwijl de woning toch een (redelijk) goed energielabel heeft.

Wat het extra lastig maakt, is dat huurders het energielabel van hun woning meestal niet kunnen (laten) controleren, omdat een huurder over het algemeen geen inzage heeft in het rapport dat bij het energielabel hoort. Daarnaast zit er sinds 2021 een ingewikkelde berekening achter het energielabel. Die berekening kan alleen door een gediplomeerd energielabelaar (EP-adviseur) uitgevoerd worden. Huurders kunnen de verhuurder vragen om het energielabelrapport, maar de meeste verhuurders geven dit rapport niet ter inzage.



Inzicht in label
De Rijksoverheid werkt eraan om huurders via mijn.overheid.nl toegang te geven tot het energielabelrapport dat bij hun woning hoort. Dit is waarschijnlijk vanaf komende zomer mogelijk. De Woonbond verwacht dat inzage in het rapport bij zal dragen aan het vertrouwen in het energielabel. "Op dit moment kent een huurder alleen de letter van het energielabel van zijn huurwoning en dat is een soort black box," zegt Bastiaan van Perlo, beleidsmedewerker energie bij de Woonbond. "Wij hopen dat inzage in het labelrapport bij zal dragen aan het vertrouwen in energielabels."

Wat kun je doen bij twijfel?
Heb je echt serieuze twijfels over je energielabel? Dan heeft het alleen zin om dit te laten controleren als je (bijna) de maximale huurprijs betaalt voor je huurwoning. Je leest hier meer over in de huurdersvraag: 'Ik denk dat het energielabel van mijn woning niet klopt. Wat kan ik doen?'

Kijk op: woonbond.nl

Huurwoning verkopen? Corporatiehuurders eerste kans!

Als woningcorporaties een woning willen verkopen, moeten zij deze voortaan eerst verplicht aanbieden aan corporatiehuurders.

Corporaties mogen een huurwoning pas in de vrije verkoop aanbieden, nadat eerst corporatiehuurders de kans hebben gekregen de woning te kopen, schrijft minister Hugo de Jonge in een brief aan de Tweede Kamer. Nu zijn de corporaties slechts verplicht de woning eerst aan de zittende huurder aan te bieden. Verkoop van sociale huurwoningen is omstreden. De extra verkoopregel is een uitwerking van de nationale prestatieafspraken tussen Rijk, gemeenten, Aedes en de Woonbond. Deze afspraken leiden ook tot de nieuwe Leidraad verkoop van Aedes.

Corporaties krijgen hierin het advies het verkoopbeleid vroegtijdig met de huurdersorganisaties te bespreken met een helder afgebakende inzet: 'Maak afspraken over hoe verkoop zoveel mogelijk bijdraagt aan doorstroming.' Als een woning wordt verkocht aan een corporatiehuurder, zou dus in principe elders een huurwoning voor een woningzoekende moeten vrijkomen.
Naast de strengere verkoopregel presenteert minister De Jonge in de Kamerbrief ruimere regels voor de aankoop van bouwgrond. Nu mogen corporaties alleen bouwgrond kopen waar zij binnen vijf jaar woningen bouwen. Deze termijn wordt verlengd tot tien jaar, omdat de ontwikkeling van woningen van initiatief tot realisatie doorgaans tien jaar duurt.

Straatnamen
hun herkomst en betekenis

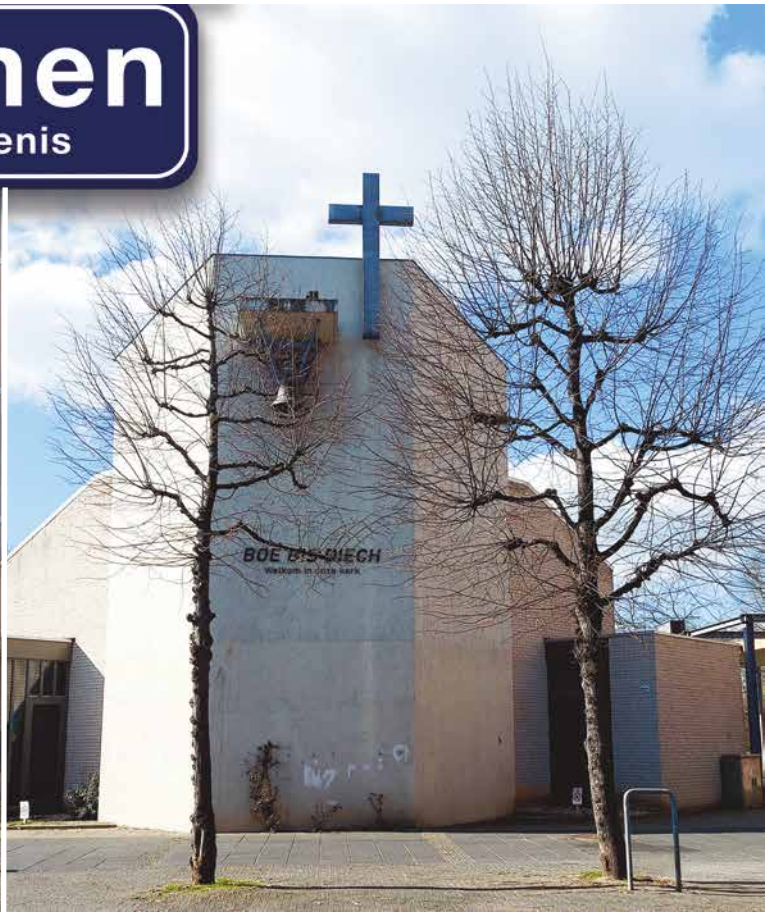


Foto links: 'Kegelspel' Staalplastiek van Lex Willems, foto rechts: 'Boe bis dich' Welkom in onze kerk

Met de rubriek straatnamen zijn we 'te gast' in de Maastrichtse woonwijk 'De Heeg'.

Karakteristiek van de wijk

De Heeg is een buitenwijk in het zuidoosten van Maastricht. De Heeg grenst in het westen aan Randwyck, in het noorden aan Heer, in het noordoosten aan Vroendaal, in het oosten aan het buitengebied van Maastricht en in het zuiden tenslotte aan Gronsveld. De wijk is gebouwd in de periode 1975 - 1985. De Heeg wordt aan alle kanten omgeven door grote verbindingswegen. Het is een typische jarenzeventig wijk, kleinschalig, autoluw, vriendelijk. De wijk heeft zijn eigen winkelcentrum, parochiekerk, basisschool (IKC) en sporthal. De Heeg ontleent zijn naam aan 'De Hek'. Zo werd het terrein waar nu het buurtcentrum de Boeckel ligt vroeger genoemd. De meeste straatnamen in de Heeg zijn ontleend aan het 'Cijnsregister van de Sint-Servaasbank van Heer' uit 1588. De straten dragen per buurt een ander achtervoegsel: in het noordoosten liggen de 'borgen', in het noordwesten de 'hagen' en in het zuiden de 'dalen'.

Roserije

Deze naam is ook ontleend aan het cijnsregister: Op 't Holk (of) de Roserije, of Roosecuyl genaamd Roserie voorheen bekend als de Roosje en is vernoemd naar het klooster dat zich daar vroeger bevond; het Rode Klooster. Dit klooster werd gesticht in de 14e eeuw en was een belangrijk religieus centrum. In de loop van de geschiedenis heeft het klooster diverse functies gehad en het is het uiteindelijk in de 19e eeuw gesloopt. De straatnaam is echter behouden gebleven.
Het is treurig om te zien dat het winkelcentrum hier al jaren met leegstand kampt. De gemeente wil in 2024 de sporthal slopen en op die plek een nieuw winkelcentrum bouwen. Naast het buurtcentrum ligt de rooms-katholieke Sint-Monulfus en Gondulfuskerk. In 1981 werd de eerste mis gevierd en tevens de parochie officieel opgericht. De eerste pastoor was Frans Wiertz, van 1993 tot 2017 was hij bisschop van Roermond.

Harsteltborg

Vanuit de Roserije lopen we naar de Harsteltborg, daar zien we 2 van de 24 verticale elementen van staal van Dick Roymans staan, onderdeel van het kunstproject "De Heeg" uit 1982. Ook de naam Harsteltborg is ontleend aan het cijnsregister. Harsteltberg of Harsteltborg maar ook bekend als Harsdelborg is vernoemd naar de voormalige Harsdelborg, een middeleeuws kasteel dat zich daar ooit bevond. Het kasteel was een belangrijk militair bolwerk en diende als bescherming tegen indringers. Tegenwoordig is er niets meer over van het kasteel.

Bronnen: "Straatnamen: hun herkomst en betekenis Maastricht" geschreven door Michel van der Eycken en werd uitgegeven door Uitgeverij De Limburger in 2004. https://nl.wikipedia.org/wiki/De_Heeg https://nl.wikipedia.org/wiki/Lijst_van_beelden_in_Maastricht

Wet goed verhuurderschap

Wet goed verhuurderschap

Dinsdag 21 maart 2023 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel goed verhuurderschap aangenomen. Het wetsvoorstel geeft gemeenten meer mogelijkheden om huurders te beschermen tegen misstanden bij het huren van woon- of verblijfsruimten. Door een norm voor goed verhuurderschap te introduceren en gemeente de mogelijkheid te geven om een verhuurvergunning te verplichten, kunnen gemeenten actief sturen op goed verhuurderschap. Zo kunnen gemeenten extra eisen stellen aan de verhuurder als het gaat om het onderhoud van de woning en de maximale huurprijs van gereguleerde huurwoningen.

De onderwerpen van deze wet

Gemeente kan werkwijze verhuurder voorschrijven. Dat betekent dat verhuurders en verhuurbemiddelaars van aangewezen categorieën woonruimten een bepaalde werkwijze schriftelijk moeten vastleggen en moeten uitvoeren. Volgens de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel zal de werkwijze bij nadere regeling landelijk worden vastgesteld, zodat wordt voorkomen dat ik elke gemeente een andere regeling gaat gelden. Wat de werkwijze precies gaat inhouden, is nog onduidelijk. De gemeente dient bij het invoeren van een dergelijke verplichting te beoordelen voor welke categorie woonruimte in de gemeente een werkwijzeverplichting noodzakelijk is. De werkwijzeverplichting hoeft dus niet voor alle woonruimten in de gemeente te gaan gelden.

Meldpunt voor huurders en woningzoekenden

Gemeenten, die gebruik maken van de bevoegdheid om aan verhuurders en verhuurbemiddelaars een werkwijzeverplichting op te leggen, zijn verplicht om een meldpunt te realiseren. Huurders of woningzoekenden die constateren dat niet aan de werkwijze wordt voldaan moeten dat vervolgens op een laagdrempelige manier bij de gemeente kunnen melden.

Verhuurdersvergunning van de gemeente wordt ingevoerd.

Dat houdt in dat degenen die hun woning willen verhuren, daartoe eerst een vergunning moeten aanvragen. De gemeente zal gebieden moeten aanwijzen én categorieën woonruimten moeten vaststellen waarop de vergunningsplicht van toepassing is. Daarnaast bepaalt het wetsvoorstel dat de gemeenteraad dient te onderbouwen dat een verhuurdersvergunning noodzakelijk en geschikt is om kwetsbare huurders tegen ongewenste verhuurpraktijken te beschermen. De gemeente kan een verhuurdersvergunning ook invoeren in het belang van de leefbaarheid in de omgeving.

Handhaving van uitvoering vergunningsplicht tegen verhuurders

De handhavingsbevoegdheden die het wetsvoorstel biedt. Dat is in de eerste plaats de "bestuurlijke boete". De wet biedt de mogelijkheid tot het opleggen van forse boetes voor het niet naleven van

vergunningsvoorschriften, de werkwijzeverplichting en de verhuur van woonruimte zonder verhuurdersvergunning. De boete kan oplopen tot €21.750, -. Bij herhaalde overtreding kan de boete zelfs oplopen tot €87.000, -.

Overname beheer van panden verhuurder door de gemeente

Een opmerkelijke en zeer ingrijpende handhavingsmaatregel, die wordt voorgesteld, is de beheerovername. Beheerovername betekent dat de gemeente bevoegd is om het gebruik van de woonruimte te beheren, de huurpenningen te innen én alle handelingen met betrekking tot de woonruimte te verkopen of te bezwaren. De kosten van beheer en eventuele noodzakelijke aanpassingen aan de woonruimte komen voor rekening van de verhuurder. De bevoegdheid tot beheerovername is een forse inbreuk op het eigendomsrecht. Dit is een vrij ruig instrumentarium om foute pandjesbazen eruit te krijgen. Als er een boete wordt gegeven, wordt er "genamed en geshamed". Andere gemeenten kunnen dan deze personen weren bij aanvraag van een verhuurvergunning.

Openbaarmaking van handhavingsbesluiten tegen verhuurders

Daar bovenop biedt het wetsvoorstel de mogelijkheid voor gemeente om besluiten tot boeteoplegging openbaar te maken. Op die manier kunnen nieuwe huurders en woningzoekenden beter onderzoek doen naar de verhuurder waarmee zij te maken hebben. Gemeenten kunnen ook te hoge borg bij huur aanpakken.
Als de "Wet goed verhuurderschap" ingaat mogen verhuurders van woningen maximaal tweemaal de kale maandhuur vragen als borgsom. Ze mogen ook niet teveel borg vragen. Ook moeten ze informatie verstrekken aan de huurder over de hoogte van de waarborgsom en hoe en wanneer deze wordt verrekend. De borg moet binnen twee weken na afloop van de huur worden teruggestort. Behalve als er schade is of de huurder de volledige huur niet heeft voldaan. Dat mag verrekend worden met de borg. Het restant moet dan binnen 30 dagen worden overgemaakt.

De inwerkingtreding van de wet was 1 juli 2023.

Kijk op: **woonbond.nl**

Einde tijdelijk huurcontract

Kamer maakt einde aan regulier tijdelijk huurcontract.
De Tweede Kamer maakt een einde aan een aantal tijdelijke huurcontracten. Een meerderheid steunt de Wet vaste huurcontracten van initiatiefnemers Nijboer (PvdA) en Grinwis (CU). Het is goed nieuws, want deze tijdelijke contracten zorgen voor onzekerheid en stress bij veel huurders.

De Tweede Kamer schrapt de mogelijkheid voor verhuurders om tweejarige huurcontracten voor zelfstandige woningen aan te bieden. Dankzij een wijzigingsvoorstel van de SP en D66 worden ook de vijfjarige contracten voor kamerverhuur afgeschaft. Daarmee komt een einde aan de mogelijkheid voor twee tijdelijke huurcontracten die sinds de invoering van de Wet doorstroming huurmarkt in 2016 steeds vaker werden aangeboden.

Rechteloze positie

Belangenbehartiger Marcel Trip van de Woonbond: 'In de particuliere huurmarkt was ruwweg de helft van de nieuwe contracten een tijdelijk contract. Tijdelijk werd de norm. Voor huurders betekende dat onzekerheid. Ze trokken van de ene naar de andere tijdelijke oplossing en durfden hun recht niet te halen bij een te hoge huur, servicekosten of slecht onderhoud. Omdat ze wisten dat ze dan zo weer op straat zouden staan.'

Nieuwe uitzonderingen

Wel zijn er nieuwe mogelijkheden gecreëerd voor tijdelijke verhuur. Mensen die gaan samenwonen en daardoor een woning hebben waar ze nog niet vanaf willen, mogen deze tijdelijk gaan verhuren. Ook kunnen particuliere verhuurders verhuur aan een familielid als opzeggingsgrond gebruiken, al zal de rechter dan nog wel een afweging maken tussen de belangen van de zittende huurder en het betreffende familielid. Oude tijdelijke verhuurvarianten zoals jongerencontracten, campuscontracten, contracten voor grote gezinnen, short stay en tussenhuur blijven ook bestaan met de gewijzigde wet.

Er was geen Kamermeerderheid voor het gewraakte VVD -plan dat kleine, particuliere beleggers een huurcontract kunnen ontbinden als ze de huurwoning willen verkopen. De Eerste Kamer moet nog stemmen over de wet, maar het lijkt gezien de brede steun in de Tweede Kamer, zeker te gaan lukken om het VVD-plan helemaal van tafel te krijgen.

WB colofon

Het Bestuur van Woonbelang
Voorzitter: John van Geel
Secretaris: Urbaan Verspauwen – Penningmeester: vacant
Klachtendossiers: Math Vestjens Hoofd Secretariaat:
Igo Gorissen – Assistent Secretariaat Nicole Driessen

WBlits is een uitgave van Huurdersvereniging Woonbelang

Kantooradres:	**Ermerikstraat 16** **6217 CA Maastricht**
Spreekuur:	**vrij inlopen:** **Woensdag 14:00 -16:00 uur** **of op afspraak**
Telefoon:	***043 354 09 19***
Website:	www.woonbelang.com
E-mail:	info@woonbelang.com
Facebook:	www.facebook.com/hvwoonbelang
Twitter:	www.twitter.com/HvWoonbelang
Instagram:	www.instagram.com/hvwoonbelang
Eindredactie:	Igo Gorissen
Vormgeving:	Esther van de Beek
Druk:	Senefelder Misset Doetinchem

Disclaimer: *Aan de inhoud van de artikelen in WBlits kunnen geen rechten ontleend worden. Het bestuur aanvaart geen verantwoordelijkheid voor onvoorziene gevolgen van de inhoud van dit blad.*