



Aan het College van B&W van de gemeente Arnhem
Postbus 59
6800 LK Arnhem

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk

Kenmerk
2022-0000529290

Uw kenmerk

Datum 8 november 2022
Betreft Wet doorstroming huurmarkt 2015

Geacht College,

Hartelijk dank voor uw brief waarin u kenbaar maakt negatieve gevolgen te zien door veelvuldig gebruik van generieke tijdelijke huurcontracten in uw stad. U maakt zich zorgen omdat in uw gemeente tijdelijke huurcontracten worden gebruikt om bij een mutatie de aanvangshuurprijs steeds weer te verhogen. Ik deel uw zorgen. U vraagt mij in dit verband de Wet doorstroming Huurmarkt 2015 te herzien.

Ik kan het zeer waarderen dat er in uw gemeente een goed werkend systeem is waarbij huurders en huurdersorganisaties signalen kenbaar kunnen maken en dat u deze met mij deelt. Deze signalen zijn waardevol bij het ontwikkelen van nieuw beleid en/of wet- en regelgeving. De regulering van de aanvangshuurprijzen in het middensegment op basis van het Woningwaarderingssysteem (WWS) en het dwingend maken van het WWS die ik momenteel aan het uitwerken ben gaan helpen tegen deze onwenselijke praktijken. Als de aanvangshuur bij mutatie niet telkens weer kan worden verhoogd, zal ook het gebruik van tijdelijke huurcontracten naar verwachting afnemen en kan de woonzekerheid voor huurders worden vergroot. Tegelijkertijd behouden eigenaren van een tweede woning de mogelijkheid om hun woning tijdelijk op de markt te brengen wat het aanbod ten goede komt.

Dit kan mogelijk niet voldoende zijn in kwetsbare wijken zoals die er ook in uw gemeente zijn. Uit de evaluatie van de Wet doorstroming huurmarkt is gebleken dat generieke tijdelijke verhuur in die specifieke wijken een negatief effect kan hebben op de leefbaarheid. Daarom werk ik parallel aan het reguleren van de middenhuur en het dwingend maken van het WWS aan een lokaal verbod dat gemeenten kunnen gebruiken om generieke tijdelijke verhuur te verbieden in die kwetsbare wijken. Ik wil dit verbod mogelijk maken op 1 januari 2024 door middel van een wijziging van de Wet goed verhuurderschap nadat deze wet in werking is getreden.

Datum
8 november 2022
Kenmerk
2022-0000529290

Met bovenstaande verwacht ik een deel van uw zorgen weg te kunnen nemen zonder de generieke tijdelijke contracten in zijn geheel te verbieden.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge