

Workshop 3: Wet Doorstroming Huurmarkt

Stephan Verhoeven, advocaat bij Stadgenoot

Tanja de Groot, advocaat bij VBTM advocaten

VHA

25
jaar

Vereniging
van
Huurrecht
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

VHA LUSTRUM CONGRES 2017 - VRIJDAG 3 FEBRUARI 2017 - KRASNAPOLSKY, AMSTERDAM

Programmaoverzicht

1. **Waarom WDH**
2. **Veranderingen**
3. **Commentaar**
4. **Discussie**

VHA

25
jaar

Vereniging
van
Huurrecht
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

VHA LUSTRUM CONGRES 2017 - VRIJDAG 3 FEBRUARI 2017 - KRASNAPOLSKY, AMSTERDAM

Waarom WDH?

1. **Bevorderen doorstroming/efficiëntere woningverdeling**
2. **Bestrijden dure en goedkope scheefheid**
3. **Tijdelijke verhuur beter geregeld**
4. **Meer flexibiliteit**
5. **Betere prijs/kwaliteit huur**
6. **Bezuiniging**
7. **Investeren**

VHA

25
jaar

Vereniging
van
Huurrecht
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

VHA LUSTRUM CONGRES 2017 - VRIJDAG 3 FEBRUARI 2017 - KRASNAPOLSKY, AMSTERDAM

Veranderingen

1. Tijdelijke verhuur
2. Huursombenadering
3. Inkomensafhankelijke huurverhoging

VHA

25
jaar

Vereniging
van
Huurrecht
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

Tijdelijke verhuur (1)

1. Uitbreiding “dringend eigen gebruik”

- Jongerencontract
- Grote gezinnen
- Promovendi

2. Leegstandwet: te koop staande huurwoning

3. Uitbreiding tussenhuur

VHA

25
jaar

Vereniging
van
Huurrecht
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

Tijdelijke verhuur (2)

2 jaar: zelfstandige woonruimte

5 jaar: onzelfstandige woonruimte

**Toegelaten instelling t.a.v. DAEB bezit: 2 jaarscontract =
alleen mogelijk bij doelgroepen (art. 48 lid 2 Woningwet +
Regeling BTIV)**

Verbod aard van korte duur

Overige verhuurders: vrij

VHA

25
jaar

Vereniging
van
Huurrecht
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

Commentaar

1. Onduidelijkheden

- **Dwingend recht art. 271**
- **Toetsing aanvangshp bij nieuwe huurovk ex art. 249 lid 2**
- **Opzegmoment jongerenovk**
- **Wisselwoning en avkd**

VHA

25
jaar

Vereniging
van
Huurrecht
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

VHA LUSTRUM CONGRES 2017 - VRIJDAG 3 FEBRUARI 2017 - KRASNAPOLSKY, AMSTERDAM

Commentaar

2. Bruikbaar? Ja. Wel aandachtspunten

3. Onoverzichtelijk/ ingewikkeld

VHA

25
jaar

Vereniging
van
Huurrecht
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

VHA LUSTRUM CONGRES 2017 - VRIJDAG 3 FEBRUARI 2017 - KRASNAPOLSKY, AMSTERDAM

Discussie

Stelling: mede door de WDH is het huurrecht te ingewikkeld geworden: niet duurzaam

Oplossingen? Andere reacties?

VHA

25
jaar

Vereniging
van
Huurrecht
Advocaten

DUURZAAM HUURRECHT

VERLEDEN HEB JE, TOEKOMST KUN JE MAKEN

VHA LUSTRUM CONGRES 2017 - VRIJDAG 3 FEBRUARI 2017 - KRASNAPOLSKY, AMSTERDAM