

LEGAL UPDATE

Wetsvoorstel: een adempauze bij aflopende tijdelijke huurcontracten

Datum: 10 april 2020

Afgelopen maandag (6 april) is het [spoedwetsvoorstel](#) 'Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten' ingediend bij de Tweede Kamer. Minister van Veldhoven wil hiermee voorkomen dat huurders van woonruimte met een tijdelijk huurcontract waarvan de huur verstrijkt na 31 maart 2020 en vóór 1 juli 2020 in deze corona-crisis op straat komen te staan.

Wat betekent dit concreet?

Huurders krijgen de mogelijkheid om een tijdelijke verlenging aan te vragen bij hun verhuurder. Dat moet de huurder doen binnen 1 week nadat hij de aanzegging van de verhuurder heeft ontvangen dat de tijdelijke huurovereenkomst zal eindigen. Die verlenging kan een, twee of drie maanden zijn maar de verlenging kan niet later zijn dan 1 september 2020. De verhuurder moet de huurder tegelijkertijd met het doen van de aanzegging, informeren over de mogelijkheden die de tijdelijke wet de huurder geeft. Een concrete sanctie verbindt de wet daaraan overigens niet. Het wetsvoorstel voorziet ook voor de verhuurder in de mogelijkheid om aan de huurder verlenging te vragen. De huurder moet daar dan wel mee instemmen.

De verhuurder is aan het verlengingsverzoek gebonden, tenzij hij binnen één week na ontvangst van het verzoek het verzoek weigert. Wil die weigering succesvol zijn, moet dan wel sprake zijn van een in het wetsvoorstel voorziene weigeringsgrond. Bij iedere weigeringsgrond voorziet de spoedwet in aanvullende voorwaarden waaraan voldaan moet zijn. De weigering van de verhuurder kan door de huurder ter toetsing aan de rechter worden voorgelegd. Bijzonder is dat het wetsvoorstel bepaalt dat de huurovereenkomst van rechtswege van kracht blijft totdat de rechter op het verzoek heeft beslist. Of daarmee (onbedoeld) gelukzoekende huurders worden beloond (omdat het wel even kan duren voordat de beslissing van de rechter er is), valt nog te bezien.

De wet voorziet in mogelijkheid om de geldingsduur bij AMVB te verlengen. Dat kan (weer) tot verlenging van inmiddels al verlengde tijdelijke huurcontracten leiden.

Dit is een Legal Update van Hans van Noort.

Voor meer informatie:

Hans van Noort
+31 30 25 95 581
hansvannoort@vbk.nl