

Huur, tijdelijke huur en bruikleen

Vaste huur: Vaste huurders huren voor onbepaalde tijd. Zij genieten huurbescherming en hebben daarom nogal wat rechten. Een verhuurder moet goede redenen hebben om een overeenkomst met een vaste huurder op te kunnen zeggen. De verhuurder moet bovendien zorgen voor vervangende woonruimte en een verhuiskostenvergoeding. Dat is prettig voor de huurder, maar lastig voor de verhuurder. Daarom is door hen gezocht naar manieren om onder die verplichte huurbescherming uit te komen.

Tijdelijke huur: Dat heeft geleid tot tijdelijke huur onder de Leegstandwet, een vorm van huren met minder huurbescherming, maar toch nog enige rechtzekerheid. De

verhuurder heeft dan een vergunning nodig van de gemeente. Tijdelijke huur onder de Leegstandwet mag alleen in specifiek omschreven gevallen worden gebruikt, bijvoorbeeld als een pand gesloopt gaat worden of als een eigenaar zijn huis niet verkocht krijgt. Tijdelijke verhuur onder de Leegstandwet is gebonden aan een maximum van vijf jaar.

Bruikleen: De huurbescherming is een stuk minder als de huiseigenaar de tijdelijke bewoning regelt in een bruikleenovereenkomst. Antikraakbureaus maken daar gebruik van, evenals Woonstad de afgelopen jaren in de Sint-Mariastraat. Bruikleenovereenkomsten zijn eigenlijk niet bedoeld voor woonsituaties, maar voor situaties waarin mensen spullen aan elkaar lenen. In de bruikleenover-

eenkomst staat dan onder welke voorwaarden ze dat doen.

Over antikraak is veel (politieke) discussie geweest, onder andere in de Tweede Kamer, omdat het vaak ten koste gaat van een aantal (burger)rechten, zoals huisvrede en privacy en omdat het huurrecht erdoor wordt uitgehold. Verschillende gemeenten, waaronder Rotterdam, hebben publiekelijk te kennen gegeven dat zij het gebruik van antikraak in de stad willen beperken en dat (in geval van leegstaande woningen) woningcorporaties in eerste instantie moeten overgaan tot tijdelijke verhuur onder de Leegstandwet. De gemeente Rotterdam heeft hier echter geen verordening of reglement voor opgesteld: het is dus niet veel meer dan een aanbeveling aan verhuurders in de stad.