

# De Wet Vaste Huurcontracten: Wat is er veranderd sinds 1 juli 2024?

Per 1 juli 2024 is de [Wet](#) Vaste Huurcontracten (hierna: “**de WVH**”) in werking getreden. Die wet strekt ertoe dat vaste huurcontracten voor woonruimte weer de norm worden. [Doel](#) van de wet is om huurders meer zekerheid te bieden voor hun woonsituatie. Vaste contracten bieden immers meer zekerheid dan tijdelijke contracten.

## Wat houdt de wet in?

De WVH bepaalt dat nieuwe huurcontracten vanaf 1 juli 2024 standaard voor onbepaalde tijd zijn. Na 1 juli 2024 kunnen geen tijdelijke huurovereenkomsten voor woningen meer worden afgesloten. Tijdelijke huurovereenkomsten eindigen door het verstrijken van de duur waarvoor deze zijn aangegaan.

## Uitzonderingen

Er zijn echter ook uitzonderingen op deze regel. Deze zijn vastgelegd in een Algemene Maatregel van Bestuur ([AMvB](#)). Voor specifieke groepen in de AMvB blijft het mogelijk om een tijdelijk huurcontract van maximaal twee jaar af te sluiten.

Het gaat (kortweg) om de volgende groepen:

- Studenten die tijdelijk voor hun studie in een andere woonplaats een woning huren;
- Huurders die tijdelijk ergens anders wonen omdat hun woonruimte gerenoveerd wordt of vanwege dringende werkzaamheden aan hun woonruimte;
- Personen die uit een maatschappelijke opvang komen of in een sociale noodsituatie zitten;
- Personen die een tweede kans krijgen nadat een eerder huurcontract is beëindigd, bijvoorbeeld vanwege overlast;
- Personen in de leeftijd tussen 16 en 27 jaar die na het overlijden van hun ouder/verzorger die de woning huurde, de huurovereenkomst overnemen;
- Personen met één of meer minderjarige kinderen die na een echtscheiding een woning huren om dicht bij de kinderen te blijven;
- Personen die voor hun werk tijdelijk op de Waddeneilanden woonruimte nodig hebben; en
- Personen die indirect uit een COA-opvanglocatie komen en wachten op definitieve huisvesting.

## Wat betekent dit voor verhuurders?

Bestaande tijdelijke huurcontracten die vóór 1 juli 2024 zijn afgesloten, blijven geldig tot de afgesproken einddatum. Wordt dat contract verlengd na 1 juli 2024, dan wordt het automatisch omgezet naar een contract voor onbepaalde tijd.

## Wat verandert niet?

De WVH staat niet eraan in de weg dat nog tijdelijke huurcontracten voor woonruimte worden aangegaan in de volgende situaties:

- Verhuur van een leegstaande woning of gebouw via de Leegstandwet na verkregen toestemming van de gemeente;
- Verhuur van een woning wanneer de verhuurder tijdelijk afwezig is voor vakantie, werk of studie of wanneer hij plannen heeft om de woning te verkopen;
- Doelgroepcontracten, bijvoorbeeld de verhuur aan studenten in een studentenkamer. Zij verhuizen als zij niet meer tot de doelgroep behoren;.
- Hospitaverhuur, dat is de situatie dat een huurder samenleeft met de verhuurder in een woning waarbij voorzieningen worden gedeeld maar geen sprake is van een gezamenlijk huishouden; of
- Huurcontracten voor kortdurend gebruik, bijvoorbeeld de huur van een vakantiewoning.

## Conclusie

De WvH biedt huurders van woonruimte meer stabiliteit en zekerheid. Voor verhuurders wordt het onmogelijk om woonruimte tijdelijk te verhuren aan anderen dan de groepen opgenomen in de AmVB. De hierboven genoemde bepaalde vormen van tijdelijke verhuur blijven wel mogelijk.

Heeft u vragen of wilt u meer weten over deze wet. Neemt u dan gerust [contact](#) met ons op.

Peter Pijpelink