

## **Tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandswet bij wijkvernieuwing**

Wijkvernieuwing in een wijk of een buurt is een intensief proces. We horen regelmatig van onze huurders in wijken waar wijkvernieuwing plaatsvindt, dat de leefbaarheid achteruit gaat. Mensen die al jaren in een wijk woonachtig zijn, gaan verhuizen en nieuwe bewoners komen in de wijk wonen. Sociale contacten gaan verloren en burens zijn opeens weer vreemden waar je aan moet wennen. In sommige dorpen en steden staan woningen die door de oorspronkelijke huurders worden opgezegd leeg, totdat ze worden gesloopt. Tussen het moment waarop de woning vrij komt en de uiteindelijke sloop, zit vaak wel een aantal maanden en soms zelfs één of meerdere jaren.

### **Leefbaarheid van buurten**

Tijdelijke verhuur is een instrument om woningen die door de oorspronkelijke huurders zijn verlaten, tijdelijk weer te verhuren. Een van de redenen waarom Thús Wonen woningen tijdelijk verhuurt, is dat we van mening zijn dat we door het tijdelijk verhuren van woningen de wijk of buurt leefbaarder houden. Bewoners in de wijken geven aan dat ze natuurlijk het liefst zien dat de woningen permanent worden bewoond. Ze geven echter ook aan, dat het tijdelijk verhuren van woningen nog altijd beter is voor het leefbaar houden van een wijk of straat, dan dat er woningen leeg staan.

### **Tijdelijke verhuur**

De tijdelijke huurovereenkomst wordt aangegaan voor minimaal zes maanden. De huurder heeft een opzegtermijn van maximaal een maand. De opzegtermijn voor de verhuurder is minimaal drie maanden. De huurovereenkomst eindigt altijd als de vergunning op basis van de Leegstandswet afloopt. In de huurovereenkomst staat hoe lang de vergunning geldig is. De huurovereenkomst wordt schriftelijk aangegaan. De selectie van kandidaten vindt plaats op basis van het reguliere woonruimteverdelingsstelsel (zie onze website: [www.thuswonen.nl/ik-wil-huren/zo-vindt-u-een-huurwoning](http://www.thuswonen.nl/ik-wil-huren/zo-vindt-u-een-huurwoning))

### **De belangrijkste punten waarmee de huurder rekening moet houden bij het tekenen van een tijdelijke huurcontract op grond van de Leegstandswet**

- Huurders komen niet in aanmerking voor het Sociaal Plan.
- De huurder komt niet in aanmerking voor een urgentieregeling.
- De huurder heeft geen huurbescherming.
- Huurders krijgen géén andere woonruimte aangeboden als ze de woning moeten verlaten.
- De inschrijving als woningzoekende en de daarmee opgebouwde punten blijven gehandhaafd en gedurende het leegstandscontract loopt de inschrijftijd gewoon door.