



Vast huurcontract **weer de norm**

Vanaf 1 juli 2024 geldt de Wet vaste huurcontracten.
Hier lees je wat dat voor jou als huurder of
verhuurder betekent.



Wat verandert er voor jou als huurder?

- Ga je **per 1 juli 2024 of later** woonruimte huren? Dan krijg je meteen een **vast huurcontract**.
- Zo krijg je voor langere tijd **meer zekerheid** over je woonsituatie.
- Soms is een huurcontract van **bepaalde duur** toegestaan. Dit contract geldt **maximaal twee jaar**.
- Had je **voor 1 juli 2024** een huurcontract van bepaalde duur? Dan eindigt je huurcontract na de afgesproken termijn en verhuis je. Wordt het contract verlengd? Dan is dit voor onbepaalde tijd.

Soms kun je toch een huurcontract van bepaalde duur krijgen in de volgende situaties:

-  Je **studeert** en moet tijdelijk voor studie in een andere woonplaats huren.
-  Je woont **tijdelijk ergens anders** omdat je woonruimte gerenoveerd wordt of vanwege dringende werkzaamheden.
-  Je komt uit een **maatschappelijke opvang** of zit in een **sociale noodsituatie**.
-  Je krijgt een **tweede kans** nadat een eerder huurcontract is beëindigd, bijvoorbeeld omdat je overlast veroorzaakte.
-  Je bent tussen de 16 en 27 jaar en neemt na **overlijden van je ouder/verzorger** (de huurder) de huurovereenkomst over.
-  Je **gaat scheiden**, woont aantoonbaar niet meer samen en mag tijdelijk een woning huren om zo dicht bij je kind(eren) te blijven.
-  Je werkt op de **Waddeneilanden**.
-  Je komt direct uit een **COA-opvanglocatie** en wacht op definitieve huisvesting.

Verder blijven de volgende situaties mogelijk:

- **Huurcontract via de Leegstandwet**
Een verhuurder kan een leegstaande woning of een gebouw tijdelijk verhuren. Jij mag tijdelijk in het pand wonen, de gemeente geeft dan toestemming hiervoor aan de verhuurder.
- **Tussenhuur/diplomatenclausule**
De verhuurder is tijdelijk afwezig door vakantie, werk of studie of heeft plannen om de woning te verkopen. Jij mag dan tijdelijk huren.
- **Doelgroepcontracten**
De woning is voor huurders uit een bepaalde doelgroep. Bijvoorbeeld studenten in een studentenkamer. Je verhuist als je niet meer tot de doelgroep hoort.
- **Hospitaverhuur**
Je woont samen met de verhuurder (de hospita) in dezelfde woning. Je deelt voorzieningen (zoals de keuken of wc) maar bent niet samen één huishouden.
- **Huurcontract voor kortdurend gebruik**
Je huurt een woning voor een bepaalde periode, bijvoorbeeld een vakantiewoning.

Meer weten over jouw situatie?

→ [Lees hier verder](#)

Wat verandert er voor jou als verhuurder?

- Sinds 2015 zijn huurcontracten van bepaalde duur toegestaan. Deze worden per 1 juli 2024 **afgeschaft**.
- Vaste huurcontracten zijn vanaf 1 juli 2024 dus weer **de norm**.
- Soms mag je huurders bij uitzondering een contract van bepaalde duur geven (maximaal twee jaar). Deze **uitzonderingen** staan hierboven.
- Dit specifieke contract van bepaalde duur mag door **alle verhuurders** worden afgesloten, voor zelfstandige en onzelfstandige woningen.
- Huidige huurcontracten van bepaalde duur **veranderen niet**.
- De verhuurder mag **de huur opzeggen** voor 'dringend eigen gebruik' of vanwege verkoop door samenwonen.

Meer weten?

→ [Lees hier verder](#)