

"Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten" is in werking getreden!



De spoedwet "Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten" is in de Staatscourant [gepubliceerd](#) en inmiddels in werking getreden.

Zoals wij al schreven in ons [blog van 7 april 2020](#) naar aanleiding van het wetsvoorstel, heeft de spoedwet tot doel om te voorkomen dat huurders van woonruimte met een tijdelijk huurcontract gedurende de corona-crisis op straat komen te staan.

Huurders kunnen verhuurders verzoeken om een tijdelijke verlenging van de huurovereenkomst van één, twee of drie maanden. Verhuurders zijn hieraan op grond van deze spoedwet gebonden, tenzij zij een van de beschreven weigeringsgronden inroepen.

Op grond van artikel 7:271 lid 1 BW zou een tijdelijke huurovereenkomst normaal gesproken alleen voor onbepaalde tijd kunnen worden verlengd, waardoor verhuurders hier vaak bewust niet voor

kiezen. Deze spoedwet geeft een uitzondering op deze hoofdregel tijdens deze coronacrisis en komt hiermee tegemoet aan zowel de belangen van huurders als de belangen van verhuurders.

In de wet staat een aantal belangrijke punten om rekening mee te houden, zoals bijvoorbeeld:

- huurders hebben maar één week om na de aanzegging einde huur een verzoek tot tijdelijke verlenging te doen bij hun verhuurders;
- verhuurders hebben maar één week om het verzoek van hun huurders te weigeren, daarna zijn zij te laat;
- verhuurders moeten huurders in de aanzeggingsbrief wijzen op de mogelijkheden van deze spoedwet.

Bij toepassing van de tijdelijke verlenging op grond van de spoedwet is het bovendien belangrijk dat verhuurders niet vergeten tijdig schriftelijk opnieuw te informeren over het moment waarop de huur nu gaat verstrijken, want anders lopen verhuurders het risico dat de huurovereenkomst alsnog voor onbepaalde tijd wordt verlengd.

Heeft u vragen over de toepassing van deze spoedwet? Neem dan contact met ons op.

[PHAROS advocaten](#)

+31 (0)35 7110844