

Vergaderjaar 2009–2010

**32 302**

## **Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (wettelijke grondslag verschillende waardering energieprestaties huurwoningen)**

**Nr. 2**

### **VOORSTEL VAN WET**

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is een wettelijke grondslag te creëren voor het bij algemene maatregel van bestuur stellen van regels omtrent de waardering van de energieprestatie van huurwoningen;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

### **ARTIKEL I**

De Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan artikel 7 wordt een lid toegevoegd, luidende:

10. Indien de partij die, gelet op de strekking van het verzoekschrift, in het ongelijk wordt gesteld, uitsluitend in het ongelijk wordt gesteld op grond van een eigen oordeel van de huurcommissie ten aanzien van de waardering van de energieprestatie van de woonruimte, dat afwijkt van een voor die woonruimte, overeenkomstig de op grond van artikel 120 van de Woningwet gegeven regels omtrent de energieprestatie van gebouwen, afgegeven energieprestatiecertificaat, is die partij, in afwijking van het eerste lid, eerste volzin, geen vergoeding als bedoeld in dat lid verschuldigd.

B

Aan het slot van artikel 10, eerste lid, wordt ingevoegd: , waarbij onderscheid kan worden gemaakt tussen woonruimte waarvan de eigenaar beschikt over een voor die woonruimte, overeenkomstig de op grond van artikel 120 van de Woningwet gegeven regels omtrent de

energieprestatie van gebouwen, afgegeven energieprestatiecertificaat en overige woonruimte.

C

Na artikel 10 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 10a**

1. Bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 10, eerste lid, kan voor wat betreft de waardering van de kwaliteit van een woonruimte, van de redelijkheid van de huurprijs en van wijziging daarvan, onderscheid worden gemaakt tussen woonruimten op grond van de datum van totstandkoming van de huurovereenkomst voor die woonruimten.

2. Dit artikel vervalt met ingang van 1 januari 2012.

D

Aan artikel 13, vijfde lid, wordt een volzin toegevoegd, luidende:

De huurcommissie vormt zich daarbij geen eigen oordeel over de energieprestatie van de woonruimte, indien de eigenaar beschikt over een voor die woonruimte, overeenkomstig de op grond van artikel 120 van de Woningwet gegeven regels omtrent de energieprestatie van gebouwen, afgegeven energieprestatiecertificaat.

E

In artikel 14, tweede lid, wordt «en vierde tot en met zesde lid» vervangen door: , vierde, vijfde, eerste en tweede volzin, en zesde lid.

F

Na artikel 14 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 14a**

1. Voor zover huurprijsverlaging als bedoeld in artikel 14 mogelijk is op grond van de waardering van de energieprestatie van de woonruimte overeenkomstig de op grond van artikel 10, eerste lid, gegeven regels, en niet op grond van die regels zoals die luiden voor 1 juli 2010, en de huurovereenkomst voor die woonruimte tot stand is gekomen op of na 1 januari 2008 maar voor 1 juli 2010, spreekt de huurcommissie in afwijking van artikel 14 uit dat de huurprijs ongewijzigd blijft.

2. Dit artikel vervalt met ingang van 1 januari 2012.

#### **ARTIKEL II**

Deze wet treedt in werking met ingang van 1 juli 2010.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,