

Vergaderjaar 2020–2021

35 516

Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de Woningwet (tijdelijke huurkorting)

Nr. 8

AMENDEMENT VAN HET LID BECKERMAN

Ontvangen 30 november 2020

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

Artikel I, onderdeel B, komt te luiden:

B

In artikel 250, eerste lid, wordt na «252a» ingevoegd «, 252c».

II

In artikel I, onderdeel D, komt artikel 252c te luiden:

Artikel 252c

Een verhuurder kan ten aanzien van woonruimte die een zelfstandige woning vormt een voorstel als bedoeld in artikel 252 doen, strekkend tot verhoging van de huurprijs op de grond dat bij de aanvang van de bewoning is overeengekomen om gedurende ten hoogste drie jaar na die aanvang de verschuldigde huurprijs stapsgewijs naar de bij die aanvang overeengekomen huurprijs te brengen, die niet hoger is dan het ten tijde van die aanvang krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte vastgestelde bedrag.

III

In artikel II, onderdeel A, komt artikel 10a te luiden:

Artikel 10a

In afwijking van artikel 10, tweede lid, kan de huurprijs worden verhoogd tot ten hoogste het bedrag dat voor dat jaar is voorzien in de bij aanvang van de huur overeengekomen stapsgewijze verhoging van de huurprijs, bedoeld in artikel 7:252c van het Burgerlijk Wetboek.

IV

In artikel III vervalt in het voorgestelde onderdeel e «dan wel is verhoogd als gevolg van een voorstel daartoe als bedoeld in artikel 252c onderdeel b van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek».

V

Artikel V wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a, onder 2, komt in het onder A opgenomen artikel 10a te luiden:

Artikel 10a

In afwijking van artikel 10, tweede respectievelijk derde lid, kan de huurprijs worden verhoogd tot ten hoogste het bedrag dat voor dat jaar is voorzien in de bij aanvang van de huur overeengekomen stapsgewijze verhoging van de huurprijs, bedoeld in artikel 7:252c van het Burgerlijk Wetboek.

2. In onderdeel b, onder 2, komt onderdeel Aa te luiden:

Aa

In artikel 10a wordt «tweede lid» vervangen door «tweede respectievelijk derde lid»,

Toelichting

Het wetsvoorstel maakt mogelijk dat huurder ná de periode van huurkorting maximaal drie keer (drie jaar) de opgeschorte huurverhoging kan krijgen. Een «inhaalhuurverhoging». Met het amendement wil de indiener deze inhaalhuurverhoging uit het wetsvoorstel halen. In voorliggend wetsvoorstel wordt alleen een beperking geboden voor de «inhaalhuurverhoging» als de huurprijs boven de huurtoeslaggrens uitkomt. Een huurder komt niet voor niets in aanmerking voor een tijdelijke huurkorting. Voorkomen moet worden dat een huurder opnieuw in de financiële problemen komt. Daarmee is het schrappen van de inhaalhuurverhoging gerechtvaardigd.

Dit amendement zorgt ervoor dat wanneer de periode van huurkorting (in de vorm van huurverlaging of -bevrozing) eindigt er slechts een reguliere, maximale toegestane huurverhoging mogelijk is. Dit geldt zowel voor de sociale als de vrije sector. Op dit moment is er nog geen wettelijk maximum voor huurverhogingen in de vrije sector, maar een wetsvoorstel daartoe is ingediend. Wanneer de «Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten» (Kamerstukken II 2019/20, 35 488, nr. 2) eerder in werking treedt wordt de vastgestelde beperking van huurverhogingen in de vrije sector in de wet verwerkt.

Beckerman