

Vergaderjaar 2015–2016

**34 373**

## **Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en enkele andere wetten in verband met het stellen van nadere huurmaatregelen tot verdere bevordering van de doorstroming op de huurmarkt (Wet doorstroming huurmarkt 2015)**

**Nr. 25**

### **AMENDEMENT VAN HET LID SCHOUTEN**

Ontvangen 2 februari 2016

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

In artikel I wordt na onderdeel A een onderdeel ingevoegd, luidende:

Aa

Na artikel 246 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 246a**

1. De gemiddelde huurprijs van de woningen van de verhuurder, die bij aanvang van het kalenderjaar het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft van meer dan tien huurwoningen en niet zijnde een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, op 1 januari van het jaar volgend op 1 januari van enig jaar is niet hoger dan de gemiddelde huurprijs van die woningen op 1 januari van enig jaar, vermeerderd met een bij ministeriële regeling bepaald percentage.

2. Bij de berekening van de gemiddelde huurprijs, bedoeld in het eerste lid, wordt geen rekening gehouden met woningen:

- a. waarvoor op laatstgenoemde 1 januari-datum een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 247 geldt;
- b. die in het betrokken jaar voor het eerst of laatstelijk door de verhuurder zijn verhuurd;
- c. waarvan de huurprijs in het betrokken jaar is verhoogd als gevolg van een woningverbetering als bedoeld in artikel 255;
- d. waarvan de huurprijs in het betrokken jaar is verhoogd als gevolg van een voorstel daartoe als bedoeld in artikel 252a lid 1;
- e. die een onzelfstandige woonruimte vormen.

#### **Toelichting**

Met dit amendement wordt geregeld dat de huursombenadering ook geldt voor particuliere en commerciële verhuurders die geen toegelaten instelling zijn. De huursombenadering geldt daarbij uiteraard alleen voor

de geregeleerde sector en de bepalingen over het meenemen van huurharmonisatie in de huursom zijn gelijk als bij de toegelaten instellingen. Aangezien ook huurtoeslag kan worden verkregen voor deze woningen is het niet meer dan redelijk dat ook het dempende effect op de huurstijging die wordt gerealiseerd door de huursombenadering voor deze woningen geldt. Analoog aan de bepalingen over de verhuurderheffing geldt de huursombenadering alleen voor verhuurders met 10 of meer geregeleerde huurwoningen.

Schouten