



Aan minVRO
Van dgVB

nota

Appreciatie amendement Van Baarle inzake borg -
wetsvoorstel goed verhuurderschap

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2023-0000127084

Datum
6 maart 2023

Opgesteld door
[Redacted]

Samengewerkt met
[Redacted]

Bijlage(n)
1

Aanleiding

Het lid-Van Baarle heeft na het plenaire debat over het wetsvoorstel goed verhuurderschap een amendement ingediend inzake de waarborgsom.

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd:

- dit amendement oordeel Kamer te geven;
- bijgaande Kamerbrief te ondertekenen.

Inhoud van het amendement

Het lid Van Baarle (DENK) heeft een amendement ingediend op het wetsvoorstel goed verhuurderschap dat regels stelt over de waarborgsom bij de verhuur van woningen (36 130, nr. 43). Concreet regelt dit amendement dat de hoogte van de waarborgsom maximaal twee maanden kale huur mag zijn en dat verhuurders informatie dienen te verstrekken aan de huurder over de hoogte van de waarborgsom, de wijze waarop en de termijnen waarbinnen bij beëindiging van de huurovereenkomst de vordering van de huurder op de verhuurder ten aanzien van de waarborgsom wordt vastgesteld. Ook stelt het amendement nadere regels in het Burgerlijk Wetboek omtrent de afrekening van de waarborgsom.

Effecten in de praktijk en beoordeling van het amendement

Dit amendement regelt privaatrechtelijk (in het Burgerlijk Wetboek¹) de hoogte van de borg en de afrekening van de borg. Daarnaast krijgen gemeenten de mogelijkheid om via de wet goed verhuurderschap te handhaven op de hoogte van de borg. Ook krijgen verhuurders via de informatieverstrekkingsplicht uit het wetsvoorstel goed verhuurderschap de plicht om de huurder te informeren over de borg.

Beleidsmatig kunnen wij, zoals u tijdens het plenaire debat ook heeft toegelicht, het doel van dit amendement volgen. Er zijn immers op dit moment wettelijk geen regels vastgelegd over de borg, waardoor hier niet op te handhaven is en excessen zich kunnen voordoen. Daarnaast is het amendement op zo'n manier vormgegeven dat het uitvoerbaar is voor gemeenten (zij worden niet in de zogenaamde 'VAR-positie' gebracht waarbij zij jaren moeten gaan terugkijken om de staat van de woning te gaan beoordelen).

¹ De passages die in het Burgerlijk Wetboek komen te staan zijn afgestemd met JenV.

Om deze redenen adviseren wij u het amendement oordeel Kamer te geven.

Onze referentie

2023-0000127084

Datum

6 maart 2023

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Kamerbrief	