

Vergaderjaar 2017–2018

34 652

Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte in verband met een verdere modernisering van de Huurcommissie en met de introductie van een verhuurderbijdrage

Nr. 14

AMENDEMENT VAN HET LID KOERHUIS

Ontvangen 23 januari 2018

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In het opschrift wordt voor «de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte» ingevoegd: Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en.

II

Voor artikel I wordt een artikel ingevoegd, luidende:

ARTIKEL 0I

In artikel 247 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek vervalt: 249,.

III

Na artikel I, onderdeel J, wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

J0a

Artikel 11, vierde lid, vervalt onder vernummering van het vijfde lid tot vierde lid.

Toelichting

Op dit moment is het mogelijk om akkoord te gaan met een huurprijs en tot zes maanden na het tekenen van het huurcontract alsnog bezwaar te maken tegen de huurprijs bij de huurcommissie. De huurcommissie kan zowel bij een sociale huurwoning als bij een woning in de vrije sector de hoogte van de huurprijs aan de punten volgens het woningwaarderingstelsel (WWS) toetsen en de huurprijs naar beneden bijstellen, als het aantal punten minder dan 145 is.

Dat heeft een aantal ongewenste gevolgen. Ten eerste is het niet rechtvaardig naar andere potentiële huurders, die overboden zijn door de huurder die het meest heeft geboden en de woning toegewezen gekregen heeft. Dan gaat die huurder namelijk minder betalen, dan die anderen er voor over hadden gehad, en die zijn gepasseerd. Ten tweede geeft dit onzekerheid aan potentiële verhuurders. Dit terwijl we een tekort aan betaalbare middenhuurwoningen en dus aan verhuurders in de vrije sector hebben. Door dit aan te passen wordt het in lijn gebracht met het regeerakkoord dat er meer betaalbare middenhuurwoningen in de vrije sector moeten komen.

In de sociale-huursector is de toetsing door de huurcommissie begrijpelijk, gezien de maatschappelijke functie die woningcorporaties vervullen. Maar voor de vrije huursector is dat minder begrijpelijk. Door artikel 249 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek uit de opsomming van artikel 247 van die wet te schrappen, geldt deze mogelijkheid via artikel 3 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte niet meer voor geliberaliseerde huurcontracten.

Koerhuis