

Vergaderjaar 2020–2021

35 517

Wijziging van de Woningwet naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet

Nr. 33

AMENDEMENT VAN HET LID SMEULDERS

Ontvangen 16 februari 2021

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Na artikel 1a wordt een artikel ingevoegd, luidende:

ARTIKEL 1a

In artikel 249, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt «zes maanden» vervangen door «een jaar».

Toelichting

Veel huurders van woningen in de geliberaliseerde sector krijgen tegenwoordig eerst een tijdelijk huurcontract. Dit tijdelijke huurcontract kunnen zij volgens de thans geldende regels de eerste zes maanden voorleggen aan de huurcommissie om te laten beoordelen of de huurprijs volgens het woningwaarderingsstelsel correct is. Mocht de uitkomst hiervan zijn dat de woning volgens het woningwaarderingsstelsel een huurprijs zou moeten hebben onder de liberalisatiegrens dan wordt deze huurprijs door de huurcommissie aangepast. Doordat veel huurders in het begin een tijdelijke huurovereenkomst hebben bestaat het risico dat wanneer huurders de huurcommissie verzoeken om een uitspraak te doen over de redelijkheid van de overeengekomen huurprijs, de tijdelijke huurovereenkomst na afloop van de overeengekomen duur (vaak in beginsel een jaar) niet wordt verlengd. De positie van huurders is hierdoor naar het oordeel van de indiener onvoldoende beschermd. Met dit amendement stelt indiener voor om deze periode van zes maanden te verlengen naar de duur van een jaar. Hierdoor hebben huurders langer de tijd – en veelal ook nog na de verlenging van de tijdelijke huurovereenkomst – om de huurcommissie te verzoeken om een uitspraak te doen over de redelijkheid van de overeengekomen huurprijs. De wettelijke huurbescherming van huurders wordt hierdoor versterkt en het zal ervoor

zorgen dat woningen die volgens het woningwaarderingstelsel in het gereguleerde segment thuishoren hier ook in de praktijk weer meer onder komen te vallen.

Smeulders