

Vergaderjaar 2012–2013

33 330

Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudinkomens)

Nr. 13

TWEEDE NADER VERSLAG

Vastgesteld 4 februari 2013

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst, belast met het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel, is van mening dat de beantwoording in de Nota naar aanleiding van het nader verslag nog vragen openlaat en heeft daarom de eer als volgt een tweede nader verslag uit te brengen. Onder het voorbehoud dat de hierin gestelde vragen en gemaakte opmerkingen tijdig en genoegzaam zullen zijn beantwoord, acht de commissie de openbare behandeling van het wetsvoorstel voldoende voorbereid.

Gezien de haast waarmee de Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudinkomens), ondanks verzet van de voltallige oppositie, door de twee coalitiepartijen door de Kamer wordt gedrukt, richten de leden van de SP-fractie zich op amendering in plaats van een nieuwe set vragen in te dienen. Deze leden betreuren het dat een zorgvuldige wetsbehandeling wordt gedwarsboomd.

De leden van de SGP-fractie vragen of de regering inzichtelijk kan maken dat verhuurders op basis van noodzakelijke procedures en termijnen en na een zeer voortvarende behandeling van het voorliggende wetsvoorstel redelijkerwijs in staat zullen zijn voor eind april 2013 een voorstel voor huurverhoging te doen. Deze leden vragen in hoeverre het mogelijk is voor de gewenste huurverhoging een andere datum dan 1 juli te kiezen. De leden van de SGP-fractie vragen een nadere toelichting op de relatie tussen het belang van een passende huurprijs enerzijds en het belang van doorstroming anderzijds. Deze leden constateren dat de regering voornamelijk benadrukt dat de huurprijs in gezonde verhouding moet staan tot de waarde en kwaliteit van de woning. Tegelijk geeft de regering met het in bepaalde gevallen loslaten van de maximaal redelijke huurprijs aan dat de waarde en kwaliteit van de woning kennelijk niet als een doorslaggevend criterium gezien moeten worden. Hoe zijn deze uitgangspunten te verenigen, zo vragen deze leden.

De leden van de SGP-fractie vragen waarom huurders, die nadat de huurprijs als gevolg van inkomensstijging boven de huurtoeslaggrens

gestegen is weer onder de huurtoeslaggrens komen, geen recht meer hebben op huurtoeslag. Hoe is dit onderscheid vanwege het enkele feit dat men ooit een inkomen boven de huurtoeslaggrens had te rechtvaardigen, zo vragen deze leden. Hoe is bovendien de mogelijkheid van behoud van huurtoeslag wanneer deze toeslag werd verkregen voordat de maximale huurprijs wordt overschreden, te rechtvaardigen ten opzichte van de situatie van degene die na eerdere inkomensstijging weer onder de huurtoeslaggrens valt?

De leden van de SGP-fractie vragen of het niet erg omslachtig is dat huurders wier inkomen gedaald is onder de huurtoeslaggrens moeten verhuizen om weer recht te krijgen op huurtoeslag. Ligt een hertoetsing van het inkomen en een herijking van de huurprijs in dit geval niet veelmeer voor de hand, zo vragen deze leden. Welke waarde kent de regering in dit verband toe aan het gegeven dat de liberalisatiegrens, door huurders die van een inkomen boven 43.000 euro gezakt zijn onder de huurtoeslaggrens als gevolg van het vervallen van de maximale huurprijsbescherming, sneller kon worden overschreden?

De leden van de SGP-fractie vragen op welke wijze de tijdelijke buitenwerkingstelling van de maximale huurprijs op grond van de het woningwaarderingstelsel voor inkomens boven 43.000 euro geregeld wordt.

De voorzitter van de commissie,
De Rouwe

Griffier van de commissie,
Van der Leeden