

Vergaderjaar 2019–2020

35 431

Tijdelijke regels omtrent het kunnen verlengen van huurovereenkomsten voor bepaalde tijd (Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten)

Nr. 23

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID NIJBOER C.S. TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 19

Ontvangen 14 april 2020

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

I

In het opschrift wordt na «bepaalde tijd» ingevoegd «en het maximeren van de huurprijsstijging» en wordt na «tijdelijke huurovereenkomsten» ingevoegd «en maximering huurprijsstijging».

II

Voor de puntkomma aan het slot van de beweegreden wordt ingevoegd «alsmede om de huurprijsstijging te maximeren».

III

In artikel 1 wordt «Deze wet is van toepassing» vervangen door «De artikelen 2 tot en met 8 zijn van toepassing».

IV

Na artikel 8 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 8a

In afwijking van artikel 248, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is een beding als bedoeld in het eerste lid van dat artikel dat leidt tot een verhoging van de huurprijs, op een datum gelegen tussen de datum van inwerkingtreding van deze wet en de overeenkomstig artikel 9, tweede lid, bepaalde vervaldatum van dit artikel, met een percentage dat hoger is dan het inflatiepercentage, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel c, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, nietig voor zover dat beding leidt tot dat hogere percentage en geldt de huurprijs als verhoogd met dat inflatiepercentage.

V

In artikel 9, tweede lid, wordt voor de punt aan het slot ingevoegd «, met uitzondering van artikel 8a dat vervalt met ingang van 30 juni 2021».

VI

In artikel 10 wordt voor de punt aan het slot ingevoegd «en maximering huurprijsstijging».

Toelichting

De huur van woningen met gereguleerde contracten mag in 2020 met maximaal 5,1 procent tot 6,6 procent worden verhoogd. Indieners zijn van mening dat deze sterke mate van huurverhoging niet past bij een situatie waarin mensen hun baan en inkomen dreigen te verliezen, de economische groei negatief is, en de koopkracht verslechterd. De maximaal toegestane huurverhoging is vastgesteld op basis van gunstigere verwachtingen over de ontwikkeling van de koopkracht. Indieners stellen daarom voor om de huren van woningen met gereguleerde contracten maximaal met de inflatie te verhogen. Dit amendement maximeert daarom de maximale toegestane individuele huurverhoging voor het een jaar op de inflatie. Daarmee bieden we huurders meer zekerheid dat ze de huur kunnen blijven betalen.

In het licht van de grote opgave waarvoor woningcorporaties zich gesteld zien om voldoende betaalbare woningen te bouwen en woningen te verduurzamen, beogen de indieners dat de regering maatregelen treft om te waarborgen dat de financiële positie van woningcorporaties niet verslechtert als gevolg.

Nijboer
Beckerman
Smeulders