

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. 48

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID KLEIN TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 42

Ontvangen 13 februari 2013

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In artikel I, onderdeel B, punt 4, wordt in het zesde lid na de aanhef een onderdeel ingevoegd, luidende:

0a. als gevolg van een voorstel als bedoeld in lid 1 aanhef en onderdelen a en b komt niet tot stand indien de huurder kan aantonen dat de verhuurder hem geen passende vervangende woonruimte kan of wil aanbieden, waarvan in ieder geval geen sprake is indien de huurder meer dan twee keer een aanbod van de verhuurder voor vervangende woonruimte met een hogere huurprijs dan die van zijn huidige woonruimte heeft afgewezen, en dat hij ten behoeve van de koop van vervangende woonruimte geen kredietovereenkomst die gewaarborgd wordt door een hypotheek kan sluiten;

II

Aan artikel I, onderdeel B, wordt een punt toegevoegd, luidende:

5. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

7. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld voor de toepassing van lid 6 aanhef en onderdeel 0a.

Toelichting

Dit amendement regelt dat een huurverhoging op basis van artikel 7:252a lid 1 onderdelen a en b BW geen doorgang kan vinden indien de huurder aantoont dat de verhuurder hem geen passend aanbod voor vervangende woonruimte kan of wil doen, en dat hij zelf geen hypotheek voor de koop van een eigen woning kan verkrijgen.

Hierdoor moet het huurverhogingsvoorstel van de verhuurder ook gepaard zijn gegaan met een aanbod voor een alternatieve duurdere woning zodat de doorstroming ook daadwerkelijk gestimuleerd kan worden. Een huurder krijgt het recht om 3 keer een dergelijk aanbod af te wijzen. Na de derde afwijzing kan de huurverhoging in ieder geval doorgaan. Kan de verhuurder geen aanbod doen, bijvoorbeeld omdat de verhuurder geen of onvoldoende duurdere woningen beschikbaar heeft voor de verhuur in de woonplaats van de huurder, dan gaat de huurverhoging ook niet door.

Ook kan een huurder kiezen voor het verhuizen naar een koopwoning. Kan de huurder geen hypothecaire lening krijgen bij een bank, dan is er voor de huurder geen mogelijkheid om door te stromen. Dan is het onredelijk om de huurverhoging gericht op het tegengaan van scheefwonen toch door te laten gaan. De huurder zal zelf door middel van afwijzingen van een hypotheekverstrekker moeten aantonen dat hij geen hypothecaire lening kan krijgen, bijvoorbeeld door het overleggen van 2 afwijzingen voor een dergelijke lening. In een algemene maatregel van bestuur zal hiervan een nadere uitwerking moeten plaatsvinden.

Klein