

Vergaderjaar 2023–2024

**36 496**

## **Wijziging van de Wet goed verhuurderschap, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en enige andere wetten in verband met de regulering van huurprijzen en de bescherming van rechten van huurders (Wet betaalbare huur)**

**Nr. 17**

### **AMENDEMENT VAN HET LID DE GROOT**

Ontvangen 19 april 2024

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

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

Ja

Na artikel 10b wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 10c (punten voor de WOZ-waarde)**

Bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 10, eerste lid, wordt ten minste bepaald dat de waardering van de kwaliteit van de woning als bedoeld in artikel 10, eerste lid, alleen van toepassing is op woonruimte waarvan de waarde van de onroerende zaak als bedoeld in artikel 22 van de Wet waardering onroerende zaken niet hoger is dan het bedrag, genoemd in artikel 7, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014.

#### **Toelichting**

De wet regelt dat het gemoderniseerde woningwaarderingstelsel (WWS) gaat gelden voor middenhuurwoningen tot en met 186 punten. De verwachting is dat circa 900.000 woningen onder dit stelsel komen te vallen. Hieronder vallen ook woningen die boven de betaalbaarheidsgrenzen vallen. Dit komt omdat het woningwaarderingstelsel onvoldoende rekening houdt met de WOZ-waarde en marktwaarde van verhuurde objecten. Zodoende vallen er ook woningen onder dit stelsel die feitelijk, gelet op de waarde van de woningen, geen middenhuurwoning zijn. De indieners van dit amendement vinden dit onredelijk gelet op de investeringen die zijn gedaan in deze huurwoningen. Om deze reden stellen de indieners van dit amendement voor het woningwaarderingstelsel alleen van toepassing te verklaren op verhuurde objecten tot een waarde van de betaalbaarheidsgrens die gebruikt wordt door de regering welke thans 390.000 euro is, maar jaarlijks geïndexeerd kan

worden. Deze waarde is gelijk aan de betaalbaarheidsgrens van een koopwoning.

De Groot