

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. 19**

### **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 (prijsopslag)**

Bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 10, eerste lid, wordt ten minste bepaald dat voor de bepaling van de maximale huurprijs, behorend bij de kwaliteit van een middeldure huurwoonruimte als bedoeld in artikel 1 van de Huisvestingswet 2014 de verhuurder de waardering van de woning met 50 punten kan verhogen voor zelfstandige of onzelfstandige woonruimte die deel uitmaakt van een monument dat is ingeschreven in het register van de rijksmonumenten, bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

#### **Toelichting**

De indiener van dit amendement stelt dat de voorgestelde middenhuur-regulering monumenten onvoldoende waardeert. De voorgestelde huuroplag heeft tot gevolg dat investeringen in onderhoud en verduurzaming niet meer lonen. Een gevolg hiervan kan zijn dat het aantal middenhuurwoningen af zal nemen door het uitpanden / verkopen van monumentale huurwoningen. De indieners van dit amendement stellen dat dit een slechte ontwikkeling is; de middenhuursector moet worden vergroot en krimpt moet tegengegaan worden.

De indieners van dit amendement stellen dat voor bovenstaand probleem een oplossing gevonden dient te worden. In het woningwaarde-ringsstelsel moet een eerlijke waardering en doorrekening van monumenten ontstaan. Daarom stellen de indieners voor terug, te gaan

naar het «oude» woningwaarderingsstelsel, voor zover dit betrekking heeft op monumenten. Dit amendement regelt dat wanneer een woning onderdeel uitmaakt van een pand dat de rijksmonumentenstatus heeft, de verhuurder de woningwaardering met 50 punten kan verhogen. Dit geldt zowel voor zelfstandige, als onzelfstandige woonruimten.

De Groot