

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. 20

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 maximale huurprijs wordt vermeerderd:

1° met tien procent indien er sprake is van woonruimte die na 1 juli 2024 voor het eerst in gebruik wordt genomen, waarbij uitgegaan wordt van de dag van ingebruikname die bij of krachtens de Wet basisregistratie adressen en gebouwen is geregistreerd;

2° met een in die maatregel te bepalen hoger percentage dat kan verschillen per gebied dat vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als een geheel te beschouwen is als bedoeld in artikel 41b, tweede lid van de Woningwet, voor zover de gemeenten in dat gebied in samenspraak met de provincie daartoe besluiten, indien de situatie in dat gebied dit rechtvaardigt.

Toelichting

Woningmarktregio's verschillen erg van elkaar. De Woningmarktregio Oost-Nederland kent andere problematiek en ontwikkelingen dan de Woningmarktregio Rotterdam. In de huidige wetgeving is een landelijke nieuwbouwopslag vastgesteld. Deze opslag is 10% en geldt voor elke woningmarktregio.

De indieners van dit amendement stellen dat dit landelijke percentage een negatief effect heeft op de nieuwbouwproductie. Bovendien sluit dit landelijke percentage niet aan bij de specifieke ontwikkelingen die zich voordoen in woningmarktregio's.

Gelet op het bovenstaande beogen de indieners van dit amendement dat de nieuwbouwopslag in de toekomst regionaal door woningmarktregio's, in samenwerking met provincies, moet worden vastgesteld. Het landelijk percentage wordt hiermee aangepast naar een regionaal percentage. Dit percentage sluit zodoende beter aan op lokale situaties en lokale ontwikkelingen op de woningmarktregio's. Dit percentage gaat uit van een minimum van 10% en kan per woningmarktregio verschillen.

De Groot