

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. 23

AMENDEMENT VAN HET LID DE HOOP

Ontvangen 19 april 2024

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In artikel I, onderdeel F, wordt het voorgestelde eerste lid van artikel 23a als volgt gewijzigd:

1. Na «eerste lid, is» wordt ingevoegd «gedurende twee jaren na het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur».

2. het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur» wordt vervangen door «dat tijdstip».

II

In artikel IV wordt in het voorgestelde artikel 208e, eerste lid, «zoals die door de Wet betaalbare huur zijn komen te luiden, zijn» vervangen door «zoals die luiden met ingang van het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur zijn gedurende twee jaren na dat tijdstip».

Toelichting

De nieuwe regels gaan alleen gelden voor alle nieuwe contracten. Dat betekent dat mensen die nu een vast huurcontract hebben voor onbepaalde tijd geen aanspraak kunnen maken op het WWS, terwijl nieuwe huurders van een vergelijkbare woning wél volledig beschermd worden. Huurders worden dus niet gelijkwaardig behandeld. Dat vind de indiener oneerlijk.

Het is voor veel huurders niet mogelijk om alternatieve woonruimte te vinden. Er is immers een groot tekort. Het wel of niet aanspraak kunnen maken op volledige huurbescherming in een woning met minder dan 187 punten is dus geen vrije keuze. Om ervoor te zorgen dat alle huurders op termijn gelijk behandeld worden, stelt de indiener voor de reikwijdte van de wet te verbreden.

Tegelijkertijd zorgt het Europees eigendomsrecht ervoor dat de nieuwe regeling niet generiek voor alle huurcontracten kan gaan gelden. Om verhuurders tegemoet te komen stelt de indiener in dit amendement daarom een overgangstermijn voor van twee jaar. Twee jaar nadat de wet is ingegaan, gaan alle huurcontracten over op het nieuwe WWS. Op die manier hebben alle huurders in het middensegment perspectief op een betaalbare woning, en kunnen verhuurders zich voorbereiden op de veranderende regels.

De Hoop