

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. 52

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID PATERNOTTE C.S. TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 32

Ontvangen 24 april 2024

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

In artikel V wordt na onderdeel K een onderdeel ingevoegd, luidende:

Ka

Na artikel 15a wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 15b

Onverminderd artikel 7:255 van het Burgerlijk Wetboek is dat artikel van overeenkomstige toepassing indien de krachtens artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte bepaalde waardering van de kwaliteit staande de huurovereenkomst ten gevolge van verduurzamingsmaatregelen, die leiden tot een beter energieprestatiecertificaat, boven het bij of krachtens artikel 3, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte vastgestelde bedrag uitstijgt, met dien verstande dat de bepalingen omtrent middenhuurbescherming en een eventuele beperking van de punten voor de waarde van de woning als bedoeld in artikel 22 van de Wet waardering onroerende zaken van toepassing blijven zolang de huurovereenkomst standhoudt.

Toelichting

Verduurzaming en isolatie van huurwoningen betekent over het algemeen een verbeterde situatie voor huurders. De woning wordt energiezuiniger wat resulteert in een lagere energierekening. Voor verhuurders was er tot voor kort geen prikkel om de woning te verduurzamen, zij konden hiervoor geen extra punten krijgen. Met het wetsvoorstel dat nu voorligt is dat wel het geval.

Echter, wanneer er sprake is van een lopend huurcontract waarbij na woningverbetering de puntentelling boven de middenhuurgrens van

186 punten zou uitkomen, verdwijnt de prikkel voor de verhuurder om over te gaan tot verduurzaming.

Dit amendement zorgt voor een uitzondering, waardoor op het moment dat verhuurder en huurder het eens zijn over de verduurzamingsmaatregelen die leiden tot een woningverbetering en de daarbij passende huurverhoging, de huurbescherming behouden blijft.

Paternotte
Vedder
De Hoop