

Vergaderjaar 2012–2013

33 436

Wijziging van de Leegstandwet in verband met de verruiming van de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur bij leegstand van gebouwen en woningen

Nr. 20

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID PAULUS JANSEN TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 7

Ontvangen 19 maart 2013

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In artikel I, onderdeel B, wordt na onderdeel 5 een onderdeel ingevoegd, luidende:

5a. In het tiende lid (nieuw), tweede volzin, wordt voor de eindpunt ingevoegd:, met dien verstande dat ten aanzien van eigenaren met een reeds verhuurde woonruimte bij een overeengekomen looptijd van langer dan vijf jaren de huurprijs ten hoogste 90 procent van het aldus berekende huurbedrag mag bedragen, bij een overeengekomen looptijd tussen twee jaren en vijf jaren de huurprijs ten hoogste 80 procent van dat bedrag mag bedragen en bij een overeengekomen looptijd korter dan twee jaar de huurprijs ten hoogste 70 procent van dat bedrag mag bedragen.

II

In artikel I, onderdeel B, wordt na onderdeel 6 een onderdeel ingevoegd, luidende:

6a. Aan het twaalfde lid (nieuw) wordt een volzin toegevoegd, luidende: Indien in de huurovereenkomst wordt afgeweken van de artikelen 206 en 217 juncto artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, wordt de maximale huurprijs, bedoeld in het tiende lid, met 20 procent verlaagd.

Toelichting

Bij een huurcontract voor bepaalde tijd is de rechtszekerheid voor de huurder kleiner dan bij een huurcontract voor onbepaalde tijd, dat gedurende lange tijd de standaard in de huurmarkt bepaalde. Bij een huurovereenkomst zullen naarmate de looptijd korter wordt de verhuis- en inrichtingskosten ook over een kortere looptijd afgeschreven moeten worden.

Het is redelijk dat dit nadeel voor de huurder deels gecompenseerd wordt door de maximale huurprijs te verlagen, waarbij de verlaging groter is naarmate de looptijd van het contract korter is.

Dit amendement is enkel van toepassing op professionele verhuurders en heeft geen invloed op particulieren die vanwege dubbele hypotheeklasten één te koop staande woning verhuren.

Paulus Jansen