

Vergaderjaar 2015–2016

34 228

Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte in verband met de mogelijkheid voor verhuurder en huurder een energieprestatievergoeding overeen te komen

Nr. 15

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID BASHIR TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 14

Ontvangen 15 januari 2016

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

In artikel I, onderdeel A, komt het vierde lid te luiden:

4. In deze afdeling wordt onder energieprestatievergoeding verstaan de schriftelijk overeengekomen betalingsverplichting die de huurder moet voldoen met betrekking tot de kosten voor een door de verhuurder gegarandeerde energieprestatie van de woonruimte als gevolg van een combinatie van energiebesparende en energieleverende voorzieningen aan die woonruimte waardoor de huurder bij gemiddeld gebruik en bij gemiddelde klimaatomstandigheden niet meer energie hoeft te gebruiken dan de energie die op de woning of het complex waarvan de woning deel uitmaakt, duurzaam wordt opgewekt en die hem ter beschikking staat.

Toelichting

Een vergoeding voor de energieprestatie van een woning kan worden overeengekomen tussen verhuurder en huurder. Met dit amendement wordt geregeld dat deze mogelijkheid alleen wettelijk wordt toegestaan bij nul-op-de-meter-woningen. In deze woningen zal bij gemiddeld gebruik en klimatologische omstandigheden geen energierekening meer hoeven te worden betaald, en daarom kan een vergoeding voor de gedane investeringen op zijn plaats zijn wanneer huurder en verhuurder daarover overeenstemming bereiken. Door een beperking van het type woningen wat in aanmerking kan komen voor een energieprestatievergoeding wordt de huurder beschermd tegen het betalen van dubbele kosten en krijgt verduurzaming een echte impuls.

Via dit amendement wordt derhalve geregeld dat van een energieprestatievergoeding slechts sprake kan zijn bij nul-op-de-meter-woningen. Dit wordt gerealiseerd via een daartoe strekkende wijziging van de door het

wetsvoorstel voorziene begripsomschrijving van «energieprestatievergoeding» in artikel 7:237 BW, die via artikel 1, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte doorwerkt naar die wet.

Bashir