



Overzicht van stemmingen in de Tweede Kamer

afdeling **Inhoudelijke Ondersteuning**

aan De leden van de vaste commissie Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning

datum 30 januari 2018

Betreffende wetsvoorstel:

34652

Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte in verband met een verdere modernisering van de Huurcommissie en met de introductie van een verhuurderbijdrage

Eindstemming wetsvoorstel

Het wetsvoorstel is op 30 januari 2018 aangenomen door de Tweede Kamer. PvdA, DENK, 50PLUS, D66, VVD, SGP, CDA, ChristenUnie, PVV en FvD stemden voor.

Aangenomen amendement

Artikel I, onderdeel F, onder 1

12 → 16 → **24** (Van Eijs en Koerhuis) over een gedifferentieerd tarief voor veelgebruikers in de afgelopen drie kalenderjaren

Dit amendement regelt dat de leges verhoogd worden op basis van afgedane zaken tot drie jaar terug. In het wetsvoorstel wordt uitgegaan van een termijn van één jaar. De termijn van één jaar zou ervoor zorgen dat de leges voor verhuurders die vaker een te hoge huur vragen snel weer terugvallen naar de lagere hoogte. Door de termijn te verlengen naar drie jaar wordt het afschrikwekkende effect dat van de gedifferentieerde leges uitgaat versterkt. Dit zou er tevens toe kunnen leiden dat de vaste bijdrage die bonafide verhuurders moeten betalen voor de Huurcommissie, kan worden verlaagd.

Aangenomen. Tegen: PVV.

Amendementen zijn in volgorde van stemming - op artikelnummer - weergegeven: allereerst de aangenomen en/of overgenomen amendementen, vervolgens de verworpen of ingetrokken amendementen en tenslotte eventuele moties. Vervangen amendementen zijn d.m.v. een → aangegeven: bijv. 7 → 8 → **20**. Amendement nr. 7 is vervangen door amendement nr. 8, dat op zijn beurt vervangen is door amendement nr. 20. De vette notatie van het stuknummer geeft aan dat dit het definitieve amendement is. De stemmingslijsten worden gemaakt op basis van de ongecorrigeerde draad van de vergadering.



Verworpen en ingetrokken amendementen

Opschrift en diverse artikelen

10 → **13** (Beckerman c.s.) over het verder uitbreiden van de taken van de huurcommissie inzake geliberaliseerde huurovereenkomsten

Het werkterrein van de Huurcommissie wordt thans gevormd door het gereguleerde deel van de huursector. Als huurders en verhuurders in conflict raken over onder meer de hoogte van huurprijzen, de servicekosten of onderhoudsgebreken en er onderling niet uitkomen, doet de Huurcommissie op verzoek uitspraak in deze geschillen. De Huurcommissie beslecht ook geschillen in het kader van de Wet op het overleg huurders en de geschillen als gevolg van de inkomensafhankelijke huurverhogingen.

Op dit moment heeft de Huurcommissie dus alleen een taak bij geliberaliseerde contracten als het toetsing van aanvangshuren betreft, binnen zes maanden na tekenen van het huurcontract. In de geliberaliseerde, vrije sector kan de Huurcommissie wel advies geven, mits de huurder en de verhuurder daar beide mee instemmen. De wetswijziging beoogt een modernisering en een verbreding van het takenpakket van de Huurcommissie. Deze taakuitbreiding geldt voor private verhuurders en woningcorporaties. Dit amendement ligt in het verlengde van de wetswijziging. Het amendement zorgt voor meer rechtsgelijkheid voor alle huurders, zowel huurders in de sociale, als de vrije sector. In het amendement is een overgangsbepaling opgenomen zodat dit amendement geen invloed heeft voor bestaande geliberaliseerde huurcontracten.

Verworpen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, DENK, 50PLUS en FvD.

Opschrift en invoeging artikel 01

18 (Rennes) over het beoordelen van een huurverlagingsvoorstel in de vrije sector

Indiener is van mening dat het wenselijk is dat iedere huurder die zelfstandige woonruimte huurt van een corporatie, een voorstel tot verlaging van de huurprijs zou moeten kunnen laten beoordelen door de Huurcommissie.

Dit amendement beoogt de wet zodanig aan te passen dat ook huurders van woningen boven de liberalisatiegrens die eigendom zijn van een corporatie, een huurverlagingsvoorstel altijd op redelijkheid mogen laten beoordelen door de Huurcommissie.

De gevolgen van een uitspraak van de Huurcommissie zouden evenwel niet zover mogen gaan dat de huurprijs met terugwerkende kracht wordt aangepast.

Ingetrokken.

Opschrift, invoeging artikel 01 en invoeging artikel J, onderdeel J0a

14 → **17** (Koerhuis) over het behouden van middenhuurwoningen in de vrije sector

Er is een verschil tussen sociale huurwoningen en middenhuurwoningen. Die eerste, sociale huurwoningen, zijn alle huurwoningen die verhuurd worden tot een prijs van € 710,68 per maand en waarvan de huurprijs altijd getoetst kan worden aan het



woningwaarderingstelsel (WWS). De tweede, middenhuurwoningen, zijn woningen tussen de € 710,68 per maand en een maximale huurprijs die per gemeente vastgesteld kan worden. De huurprijzen in de middenhuursector kunnen op een andere manier gereguleerd worden sinds de inwerkingtreding van het Besluit van 18 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met het aanwijzen van geliberaliseerde woningen voor middenhuur.

Er is een groot tekort aan middenhuurwoningen. Op dit moment kan de huurcommissie tot zes maanden na het tekenen van het huurcontract een middenhuurwoning nog naar de sociale-huursector trekken als de woning minder dan 145 WWS-punten heeft. Dat heeft een aantal ongewenste gevolgen. Ten eerste is het niet rechtvaardig naar de andere potentiële huurders, die overboden zijn door de huurder die het meest heeft geboden en de woning toegewezen gekregen heeft. Dan gaat die huurder namelijk minder betalen, dan die anderen voor deze middenhuurwoning over hadden gehad, en die zijn gepasseerd. Ten tweede geeft dit onzekerheid aan de potentiële particuliere verhuurders. Dit terwijl we een tekort aan betaalbare middenhuurwoningen hebben en willen dat die potentiële verhuurders gaan verhuren in die sector. Door dit aan te passen wordt het in lijn gebracht met het Regeerakkoord dat er meer betaalbare middenhuurwoningen in de vrije sector moeten komen.

In de sociale-huursector is de toetsing door de huurcommissie begrijpelijk, gezien de maatschappelijke functie die door die sector wordt vervuld. Maar in de middenhuursector is dat minder begrijpelijk. Daar bereiken huurder en verhuurder immers samen een akkoord over de huurprijs en leggen dit vast in een contract. Door artikel 249 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek uit de opsomming van artikel 247 van die wet te schrappen, kunnen middenhuurwoningen niet meer door de huurcommissie naar de sociale huursector worden getrokken.

Verworpen. Voor: VVD, SGP en FvD.

Opschrift en invoeging artikel 01

19 → 26 (Nijboer) over verlenging van de termijn voor het laten beoordelen van de aanvangshuurprijs

Dit amendement regelt dat de aanvangshuur binnen negen maanden getoetst kan worden bij de huurcommissie, in plaats van de huidige zes maanden. Dit geeft huurders meer tijd om onrechtvaardig hoge huren aan de orde te stellen.

Verworpen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, DENK en FvD.

Artikel I, onderdeel F, onderdeel 1, onderdeel b

11 → 15 (Van Eijs c.s.) over gedifferentieerde en kostendekkende leges

Dit amendement regelt ten eerste dat ook het aantal keren dat een verhuurder in het ongelijk is gesteld bij verzoeken over servicekosten, huurverhoging of huurverlaging meetellen bij de gedifferentieerde leges. Ten tweede regelt dit amendement dat bij de



derde maal en daaropvolgend dat een verhuurder in het ongelijk wordt gesteld, de leges kostendekkend moeten zijn. Dit betekent dat de verhuurder vanaf dat moment telkens € 1400 moet betalen. Dit zou er tevens toe kunnen leiden dat de vaste bijdrage die bonafide verhuurders moeten betalen voor de Huurcommissie, kan worden verlaagd.

Ingetrokken.

Moties

20 (Beckerman c.s.) over de huurprijsbescherming

Aangenomen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, DENK, 50PLUS, D66, SGP, CDA, ChristenUnie en FvD.

21 (Beckerman c.s.) over consequenties uit alle uitspraken van de Huurcommissie

Verworpen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, DENK, PVV en FvD.

22 (Kops) over niet doorberekenen van de verhuurderbijdrage

Verworpen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, DENK, PVV en FvD.

23 (Van Eijs en Koerhuis) over kostendekkende leges

Overgenomen. De fractie van de PVV is aantekening verleend tegen deze overgenomen motie te zijn.