

Vergaderjaar 2020–2021

35 516

Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de Woningwet (tijdelijke huurkorting)

Nr. 16

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID BECKERMAN TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 9

Ontvangen 8 december 2020

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In artikel I wordt voor onderdeel A een onderdeel ingevoegd, luidende:

0A

In artikel 247 wordt na «251,» ingevoegd «252ba, 252c, 254».

II

In artikel I wordt aan onderdeel B een onderdeel toegevoegd, luidende:
3. In het vierde lid wordt na «252» ingevoegd «, 252ba».

III

Artikel I, onderdeel D, wordt als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef wordt «wordt een artikel» vervangen door «worden twee artikelen».

2. Na de aanhef wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 252ba

Een huurder kan ten aanzien van woonruimte die een zelfstandige woning vormt, een voorstel als bedoeld in artikel 252 doen, strekkend tot verlaging van de huurprijs.

IV

Artikel V wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a, onder 1, onder 1°, wordt in het voorgestelde onderdeel Aa voor «252c,» ingevoegd «252ba,».

2. In onderdeel b, onder 1, onder 1°, wordt voor «252c» ingevoegd «252ba».

Toelichting

Dit amendement zorgt ervoor dat een tijdelijke huurkorting, in de vorm van een tijdelijke huurverlaging, huurbevrozing, een afdwingbaar recht wordt voor alle huurders. De kwaliteit van een woning blijft het uitgangspunt voor het bepalen van de maximale huurprijs. Er kunnen echter omstandigheden zijn waardoor huurders in de financiële problemen komen, bijvoorbeeld door een inkomensdaling of door de coronacrisis. In zulke situaties is het belangrijk dat verhuurders maatwerk bieden. Dit sluit aan bij de eerdere beleidsopvattingen van de verantwoordelijk Minister. Daarom is het eerlijk als huurders een tijdelijke huurkorting kunnen afdwingen. Huurders in de geliberaliseerde of vrije sector krijgen dezelfde mogelijkheden om een tijdelijke huurkorting te krijgen als huurders in de gereguleerde sector. Ook huurders in de vrije sector kunnen immers in de financiële problemen komen, waardoor een tijdelijke huurkorting nodig is.

Een huurder moet om in aanmerking te komen voor een vorm van tijdelijke huurkorting bewijzen voorleggen aan de verhuurder. Zoals dit ook geldt in de regelgeving voor huurverlaging bij ernstige onderhoudsgebreken, huurverlaging wegens inkomensdaling inzake de inkomensafhankelijke huurverhoging(en) en huurbevrozing op grond van de maximale huurpunten in het woningwaarderingstelsel.

Hoe de huurkorting vorm krijgt kan verschillen per situatie. Het is aan de verhuurder en huurders samen om een tijdelijke huurverlaging of huurbevrozing in te stellen. Ook over de duur van de verlaging of bevrozing moeten de huurder en verhuurder afspraken maken. Wanneer huurders en verhuurders er niet uitkomen, kunnen zij de kwestie voorleggen bij de Huurcommissie.

De weg naar de Huurcommissie moet ten alle tijden open staan voor alle huurders. De bestaande rechtsongelijkheid tussen huurders in de sociale en vrije sector wordt hiermee weggenomen.

Beckerman