

Vergaderjaar 2020–2021

35 517

Wijziging van de Woningwet naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet

Nr. 45

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID BECKERMAN TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 20

Ontvangen 23 februari 2021

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Na artikel 1a wordt een artikel ingevoegd, luidende:

ARTIKEL 1a

Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 247 wordt «249» vervangen door «249, lid 1, eerste zin, en lid 2».

B

Aan artikel 249, eerste lid, wordt een zin toegevoegd, luidende: Indien de vorige huurder minder dan 15 jaar in de woonruimte heeft gewoond, is de overeengekomen huurprijs in enig jaar niet hoger dan de huurprijs aan het eind van de vorige bewoning verhoogd met ten hoogste de in januari bekendgemaakte consumentenprijsindex (alle huishoudens).

Toelichting

Huurstijgingen bij nieuwe huurcontracten of bewonerswissel wordt huurharmonisatie genoemd. Vaak wordt huurharmonisatie aangegrepen om de huurprijs te verhogen. Met dit amendement wordt deze huurstijging beperkt. Het verhogen van de huurprijs na een bewonerswissel (nieuwe huurder) of nieuwe verhuuring (nieuw huurcontract) mag maximaal stijgen met de inflatie.

De huurprijs van de betreffende woning mag – vanwege huurharmonisatie – alleen stijgen boven het inflatiepercentage als de vertrekkende huurder langer dan 15 jaar in de woning heeft gewoond en er dus

minimaal 15 jaar geen huurharmonisatie heeft plaatsgevonden. De regels van het woningwaarderingsstelsel blijven onverkort van kracht.

Ook wanneer er voor de betreffende woning minimaal 15 jaar geen nieuw contract is geweest of wanneer de woning is verbeterd en daardoor meer huurpunten heeft gekregen, is een huurstijging boven inflatie mogelijk binnen de geldende regels van het woningwaarderingsstelsel.

Beckerman