

Vergaderjaar 2017–2018

**34 652**

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

**Nr. 10**

### **AMENDEMENT VAN HET LID BECKERMAN**

Ontvangen 23 januari 2018

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In het opschrift wordt voor «de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte» ingevoegd «Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en»

II

Voor artikel I worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

#### **ARTIKEL aI**

Artikel 247 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek vervalt.

#### **ARTIKEL bI**

Na artikel 208ha van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 208hb**

Op huurovereenkomsten die zijn gesloten voor de inwerkingtreding van de wet tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte in verband met een verdere modernisering van de Huurcommissie en met de introductie van een verhuurderbijdrage blijft artikel 247 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, zoals dat luidde vóór de inwerkingtreding van eerstgenoemde wet, van toepassing.

III

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

Aa

Artikel 3 vervalt.

IV

In artikel I wordt na onderdeel D een onderdeel ingevoegd, luidende:

Da

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid, tweede zin, vervalt.
2. Het derde lid vervalt.

V

Artikel I, onderdeel H, komt te luiden:

H

Artikel 8 vervalt.

VI

In artikel I worden voor onderdeel Ja twee onderdelen ingevoegd, luidende:

J0a

Artikel 11, vierde lid, vervalt, onder vernummering van het vijfde lid tot vierde lid.

J00a

In artikel 14, tweede lid, onderdeel c, wordt «het krachtens artikel 3, tweede lid vastgestelde bedrag» vervangen door: het in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag.

VII

In artikel I wordt na onderdeel Ma een onderdeel ingevoegd, luidende:

Mb

In artikel 46 vervalt «3, tweede lid».

### **Toelichting**

Het werkterrein van de Huurcommissie wordt thans gevormd door het geregleerde deel van de huursektor. 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.

Beckerman