

Vergaderjaar 2018–2019

**35 036**

## **Wijziging van de Huisvestingswet 2014 ter verduidelijking van woonruimteverdeling van middenhuurwoningen en van de Woningwet ter vereenvoudiging van de goedkeuringsprocedure voor werkzaamheden die niet behoren tot diensten van algemeen economisch belang (Wet maatregelen middenhuur)**

**Nr. 12**

### **AMENDEMENT VAN HET LID NIJBOER**

Ontvangen 27 maart 2019

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Na artikel IIA wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **ARTIKEL IIB**

Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 247 wordt «artikelen 249» vervangen door «artikelen 248 lid 3 en 249».

B

Aan artikel 248 wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Leidt toepassing van een beding als bedoeld in lid 1 in een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 247 tot verhoging van de huurprijs met een hoger percentage dan het in artikel 1 lid 1 onderdeel c van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte genoemde inflatiepercentage vermeerderd met drie procentpunt dan is dat beding nietig voorzover zij tot dit hogere percentage leidt en geldt de huurprijs als verhoogd met dat inflatiepercentage vermeerderd met drie procentpunt.

#### **Toelichting**

Iedereen moet zeker kunnen zijn van een goede en betaalbare woning. Maar dat grondrecht staat steeds verder onder druk. Huurders in de vrije sector zijn niet beschermd tegen excessieve huurstijgingen. In de vrije sector mag de verhuurder zelf weten met hoeveel hij de huur verhoogt en daar maken verhuurders gretig gebruik van. Jaar na jaar worden huurders geconfronteerd met enorme huurstijgingen; een maandelijkse huur van 1.200–1.600 euro voor een tweekamerappartement is in steeds meer steden heel gewoon. Huurders zijn een steeds groter deel van hun

inkomen kwijt aan woonlasten, tot wel 40 procent, en zij vrezen de  
huurstijging van komend jaar. Kunnen zij nog wel in hun woning blijven  
wonen? Dit amendement regelt dat de huurprijsstijging wordt gemaxima-  
liseerd tot inflatie plus 3 procent per jaar. Zo beoogt de indiener de  
huurders van huurwoningen in de private sector te beschermen tegen  
excessieve huurstijging.

Nijboer