



Overzicht van stemmingen in de Tweede Kamer

afdeling **Inhoudelijke Ondersteuning**

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

datum 16 april 2020

Betreffende wetsvoorstel:

35431

Tijdelijke regels omtrent het kunnen verlengen van huurovereenkomsten voor bepaalde tijd (Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten)

Eindstemming wetsvoorstel

Het wetsvoorstel is op 16 april 2020 met algemene stemmen aangenomen door de Tweede Kamer.

Verworpen amendementen

Opschrift, beweegreden, artikel 1, invoeging artikel 8a en artikel 10

5 → **21** (Smeulders c.s.) over het uitstellen van ontruiming

Dit amendement regelt een wettelijk verbod op huisuitzettingen bij huurwoningen tot 1 september 2020. Recent heeft de Minister voor Milieu en Wonen afspraken gemaakt met Aedes, IVBN en Vastgoed Belang om huisuitzettingen te voorkomen wanneer mensen door de coronacrisis in betalingsproblemen zouden komen. Indiener vindt dit uiteraard goede afspraken, maar niet alle particuliere verhuurders zijn aangesloten bij IVBN of Vastgoed Belang. Met dit amendement willen indieners derhalve een wettelijke stok achter de deur om te voorkomen dat individuele verhuurders toch overgaan tot huisuitzettingen bij betalingsproblemen. Bij huurders die overlast geven, crimineel gedrag vertonen of wanbetalen zonder dat hun financiële situatie daartoe aanleiding geeft blijft het wel mogelijk om over te gaan tot huisuitzetting Dit amendement regelt dat de datum voor huisuitzetting niet gesteld mag worden op een tijdstip voor 1 september 2020.

Verworpen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, Van Kooten-Arissen, 50PLUS en PVV.

Opschrift, beweegreden en diverse artikelen

10 → **18** (Nijboer c.s.) over tijdelijke maximering van huurprijsstijgingen in de vrije sector

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.



datum 16 april 2020

blad 2

Huurders in de vrije sector genieten zeer weinig bescherming tegen huurverhogingen. Afhankelijk van hun contract, kan de huur soms met honderden euro's of tientallen procenten worden verhoogd. Indieners beogen alle huurders de zekerheid te geven dat zij de huur kunnen blijven betalen tijdens de coronacrisis, als gevolg waarvan mensen hun baan en inkomen dreigen te verliezen. Dit amendement beperkt de toegestane huurverhoging daarom tot maximaal de inflatie voor woningen met geliberaliseerde huurcontracten voor de duur van de werking van de Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten. De rechtvaardiging ligt in het gegeven dat contractbescherming gepaard dient te gaan met huurprijsbescherming. Als dit niet het geval is, kan een verhuurder huurders alsnog dwingen tot opzegging van de huurovereenkomst door de huur te verhogen tot een niveau dat huurders niet kunnen betalen. Een tweede rechtvaardiging wordt gevonden in het delen van de lasten van de crisis. Door de heersende woningnood weten verhuurders zich verzekerd van stijgende huurinkomsten, te meer nu uit onderzoek blijkt dat de gevolgen van pandemieën en economische crises voor huurprijzen gering zijn. Indiener vindt het onrechtvaardig dat huurders veel inkomen verliezen als gevolg van maatregelen om de coronacrisis te bestrijden, en tegelijkertijd hun huren kunnen zien stijgen. De duur van de bevrozing (behoudens inflatiecorrectie) blijft beperkt tot de duur waarop het wetsvoorstel van kracht is.

Verworpen. Voor: .

Opschrift, beweegreden en diverse artikelen

11 → 19 → **23** (Nijboer c.s.) over tijdelijke maximering van huurprijsstijgingen van sociale huur

De huur van woningen met gereguleerde contracten mag in 2020 met maximaal 5,1 procent tot 6,6 procent worden verhoogd. Indieners zijn van mening dat deze sterke mate van huurverhoging niet past bij een situatie waarin mensen hun baan en inkomen dreigen te verliezen, de economische groei negatief is, en de koopkracht verslechterd. De maximaal toegestane huurverhoging is vastgesteld op basis van gunstigere verwachtingen over de ontwikkeling van de koopkracht. Indieners stellen daarom voor om de huren van woningen met gereguleerde contracten maximaal met de inflatie te verhogen. Dit amendement maximeert daarom de maximale toegestane individuele huurverhoging voor het een jaar op de inflatie. Daarmee bieden we huurders meer zekerheid dat ze de huur kunnen blijven betalen.

In het licht van de grote opgave waarvoor woningcorporaties zich gesteld zien om voldoende betaalbare woningen te bouwen en woningen te verduurzamen, beogen de indieners dat de regering maatregelen treft om te waarborgen dat de financiële positie van woningcorporaties niet verslechtert als gevolg.

Verworpen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, DENK, Van Kooten-Arissen, 50PLUS en PVV.

Opschrift, beweegreden en diverse artikelen

22 → **31** (Smeulders c.s.) over uitstellen huurverhoging op verzoek



datum 16 april 2020

blad 3

Dit amendement regelt de wettelijke mogelijkheid van een huurder om in geval van een slechte financiële positie vanwege het coronavirus de verhuurder te verzoeken om de periodieke huurverhoging - die doorgaans per 1 juli ingaat - tijdelijk op te schorten. Indieners zijn van mening dat juist in tijden van crisis zoals nu waarin mensen door ontslag of door forse lagere inkomsten als bijvoorbeeld ZZP'er niet nog meer in een kwetsbare financiële positie moeten worden gebracht door de huren midden in de crisis te verhogen. Met dit amendement krijgen huurders derhalve de mogelijkheid om bij hun verhuurder een verzoek indienen om de huurverhoging uit te stellen. Alleen bij zwaarwichtige redenen kan dit worden geweigerd.

Verworpen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, DENK, Van Kooten-Arissen, 50PLUS, PVV en FVD.

Diverse artikelen

8 → 9 (Kops) over het schrappen van de uiterlijke verlengingsdatum

De PVV komt op voor de huurders en hun belangen – altijd, ook in tijden van crisis. Tijdelijke huurovereenkomsten moeten worden verlengd, om te voorkomen dat huurders op straat komen te staan.

Met dit wetsvoorstel kunnen tijdelijke huurovereenkomsten met een einddatum die gelegen is in de periode na 31 maart 2020 en voor 1 juli 2020, eenmalig worden verlengd met 1, 2 of 3 maanden – máár uiterlijk tot 1 september 2020. Dat betekent dat huurovereenkomsten die eindigen in de maand juni in de praktijk nog maar maximaal 2 maanden kunnen worden verlengd (tot 1 september). Dat is niet logisch; het moment van eindigen van een huurovereenkomst zou niet van invloed mogen zijn op de maximaal toegestane verlengingstermijn.

Derhalve stelt de indiener van dit amendement voor de einddatum van 1 september 2020 uit het wetsvoorstel te schrappen, opdat álle huurovereenkomsten met een einddatum die gelegen is in de periode na 31 maart 2020 en voor 1 juli 2020, kunnen worden verlengd met maximaal 3 maanden.

Bij algemene maatregel van bestuur kan voorts eenmalig worden besloten de verlengde huurovereenkomsten nogmaals met 1, 2 of 3 maanden te verlengen. Hiertoe zou dan uiterlijk 1 oktober 2020 moeten worden besloten. Vervolgens kan de wet op 1 januari 2021 komen te vervallen. Op dit punt zijn ook de artikelen 7 en 9 aangepast.

Verworpen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, Van Kooten-Arissen, PVV, FVD en Van Haga.

Artikelen 2 en 8

12 → 20 (Nijboer c.s.) over een langere termijn voor het verlengingsverzoek

Indieners zijn van mening dat zittende huurders voldoende tijd moeten krijgen om middels dit wetsvoorstel een verlenging van een tijdelijke huurovereenkomst aan te vragen. Daarom wordt de reactietermijn voor huurders met dit amendement verlengd naar twee weken overeenkomstig het originele wetsontwerp. Daarmee sluiten indieners aan bij de



datum 16 april 2020

blad 4

ambitie van de regering "om zoveel mogelijk te voorkomen dat huurders op straat komen te staan." Ook indien de huurder voor de inwerkingtreding van deze wet al schriftelijk is geïnformeerd over het aflopen van de huurovereenkomst, wordt de reactietermijn verlengd.

Verworpen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, DENK, Van Kooten-Arissen, 50PLUS, SGP, PVV en FVD

Artikel 4

7 (Nijboer c.s.) over schrappen van de weigeringsgronden sloop en renovatie

Indieners zijn van mening dat de sloop of renovatie van een woning geen grond mag vormen om niet in te stemmen met en verzoek tot verlenging van het contract. Sloop- en renovatiewerkzaamheden kunnen worden uitgesteld totdat de crisis voorbij is, of de huurder een vervangende woonruimte heeft gevonden. Dit amendement schraapt daarom de aanstaande sloop of renovatie van woningen als grond om een verzoek tot verlenging te weigeren.

Verworpen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, DENK, Van Kooten-Arissen en PVV.

Artikel 4

6 → 17 (Beckerman c.s.) over niet weigeren verlengingsverzoek als huurder geen alternatieve woonruimte heeft

Op dit moment kunnen verhuurders, ondanks de coronacrisis, nog steeds mogelijkheden vinden om huurders uit huis te zetten. Deze toevoeging draagt bij aan het creëren van meer veiligheid en zekerheid voor huurders en is een stimulans voor verhuurders om eventueel samen met huurders opzoek te gaan naar alternatieve geschikte woonruimte. Het beschermt huurders die vaak in een precaire situatie zitten om in deze tijd niet afhankelijk te hoeven zijn van vrienden of familie om hen onderdak te bieden of in slechtere gevallen op straat of in een daklozenopvang te belanden.

Verworpen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, DENK, Van Kooten-Arissen, PVV en FVD .

Moties

24 (Beckerman c.s.) over een tijdelijke huurstop en een huurverlaging voor de sociale en de vrije sector

Verworpen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, DENK, Van Kooten-Arissen, 50PLUS, SGP, PVV en FVD.

25 (Beckerman c.s.) over aanjagen van de bouw en renovatie van betaalbare woningen

Verworpen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, DENK, Van Kooten-Arissen, 50PLUS en SGP.

26 (Rennes c.s.) over maatwerk voor huurders die toch in de knel dreigen te komen
Met algemene stemmen aangenomen.



datum 16 april 2020

blad 5

27 (Nijboer c.s.) over bevroren van huren en compensatiemaatregelen voor woningcorporaties

Verworpen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, DENK, Van Kooten-Arissen, 50PLUS en PVV.

28 (Dik-Faber) over een moreel beroep op woningcorporaties om de voorgenomen huurverhoging uit te stellen

Aangenomen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, DENK, Van Kooten-Arissen, 50PLUS, CDA, ChristenUnie en PVV.

29 (Smeulders c.s.) over tijdelijke huurverlaging en huurkorting in uitzonderlijke gevallen

Met algemene stemmen aangenomen.

30 (Smeulders en Dik-Faber) over voorkomen van huisuitzettingen op grond van financiële problemen

Aangenomen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, DENK, Van Kooten-Arissen, 50PLUS, D66, CDA, ChristenUnie en PVV.