

Vergaderjaar 2012–2013

33 330

Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudinkomens)

Nr. 27

AMENDEMENT VAN HET LID PAULUS JANSEN

Ontvangen 7 februari 2013

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

Na artikel I, onderdeel A, worden twee onderdelen ingevoegd, luidende:

Aa

In artikel 250, vierde lid, wordt «de artikelen 252 en 254» vervangen door: de artikelen 252, 252b en 254.

Ab

Artikel 252, derde lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. Na de zinsnede «dient» wordt ingevoegd: voor zover de kwaliteit van de woonruimte voorwerp van geschil is.

2. Er wordt een volzin toegevoegd, luidende: Voor het doen van een voorstel tot verlaging van de huurprijs wordt, voor zover het huishoudinkomen voorwerp van geschil is tussen partijen, onder geldende huurprijs als bedoeld in lid 2 onderdeel a verstaan: de huurprijs zoals die tussen partijen gold voordat die huurprijs op grond van artikel 252a laatstelijk is verhoogd.

II

Na artikel I, onderdeel B, wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

C

Na artikel 252a wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 252b

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 252a lid 6 kan een huurder ten aanzien van woonruimte die een zelfstandige woning vormt een voorstel als bedoeld in artikel 252 doen, strekkend tot verlaging van de huurprijs tot het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte vastgestelde bedrag, op de grond dat het huishoudinkomen, bedoeld in artikel 252a lid 2 onderdeel b, in het peiljaar of in het kalenderjaar na het peiljaar, bedoeld in artikel 252a lid 2 onderdeel d, of in dat peiljaar, gelijk is aan of lager is dan het in artikel 14 lid 1 van de Wet op de huurtoeslag betrokken genoemde bedrag.

2. Indien een voorstel als bedoeld in lid 1 wordt gedaan, verstrekt de huurder gegevens met betrekking tot het huishoudinkomen, bedoeld in artikel 252a lid 2 onderdeel b. Bij regeling van Onze Minister wordt bepaald welke gegevens de huurder verstrekt.

3. Indien een overeenkomst tot wijziging van de huurprijs tot stand komt naar aanleiding van een voorstel daartoe, dat niet voldoet aan lid 2, is de verlaging van de huurprijs op basis van een voorstel als bedoeld in lid 1 niet mogelijk, tenzij blijkt dat de verhuurder niet door het verzuim is benadeeld.

III

Artikel II, onderdeel B, komt te luiden:

B

Artikel 13, vijfde lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. De vierde volzin komt te luiden: Indien sprake is van een voorstel tot verhoging van de huurprijs als bedoeld in artikel 7:252a, eerste lid, aanhef en onderdeel a of b, van het Burgerlijk Wetboek, toetst de huurcommissie, voor zover het huishoudinkomen voorwerp van geschil is tussen partijen, tevens of dat huishoudinkomen lager is dan of gelijk is aan het in artikel 10, tweede lid, eerste volzin, onderdeel a, eerstgenoemde bedrag, dan wel hoger is dan dat eerstgenoemde bedrag doch lager is dan of gelijk is aan het in dat onderdeel laatstgenoemde bedrag, dan wel hoger is dan het in onderdeel b van die volzin genoemde bedrag.

2. Na de vierde volzin wordt een volzin toegevoegd, luidende: Indien sprake is van een voorstel tot verhoging van de huurprijs als bedoeld in artikel 7:252 van het Burgerlijk Wetboek en het huishoudinkomen lager is dan of gelijk is aan het in artikel 10, tweede lid, eerste volzin, onderdeel b, genoemde bedrag, toetst de huurcommissie tevens de huurprijs, die, vermeerderd met de voorgestelde huurprijsverhoging, het bedrag, bedoeld in artikel 3, tweede lid, zou kunnen overschrijden, aan dat bedrag.

IV

Na artikel II, onderdeel B, wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

Ba

In artikel 14 wordt onder vernummering van het tweede lid tot derde lid na het eerste lid een lid ingevoegd, luidende:

2. Indien sprake is van een voorstel tot verlaging van de huurprijs als bedoeld in artikel 7:252b, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek, toetst de huurcommissie, voor zover het huishoudinkomen voorwerp van geschil is tussen partijen, dat voorstel aan het krachtens artikel 10, tweede lid, geldende maximale huurverhogingspercentage, en of dat huishoudin-

komen lager is dan of gelijk is aan het in artikel 10, tweede lid, eerste volzin, onderdeel a, eerstgenoemde bedrag.

Toelichting

Dit amendement regelt dat de huur van zittende huurders met een huishoudinkomen tot € 43 000 niet verhoogd kan worden tot boven de liberalisatiegrens. De indiener is van mening dat deze categorie huishoudens recht heeft op een plafond in de stijging van de huur.

Tevens regelt het amendement dat voor huishoudens waarbij het jaarinkomen zakt onder € 43 000 de huur zo nodig op verzoek van de huurder verlaagd kan worden tot de liberalisatiegrens.

Paulus Jansen