

Vergaderjaar 2023–2024

36 496

Wijziging van de Wet goed verhuurderschap, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en enige andere wetten in verband met de regulering van huurprijzen en de bescherming van rechten van huurders (Wet betaalbare huur)

Nr. 6

AMENDEMENT VAN HET LID DE HOOP

Ontvangen 9 februari 2024

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

In artikel V, onderdeel H, onder 2, wordt het voorgestelde vierde lid als volgt gewijzigd:

1. De aanduiding «4.» wordt vervangen door «b.».

2. Voor onderdeel b (nieuw) worden een aanhef en een onderdeel ingevoegd, luidende:

4. Het maximale huurverhogingspercentage voor huurovereenkomsten die betrekking hebben op middeldure huurwoonruimte als bedoeld in artikel 1 van de Huisvestingswet 2014 in enig jaar is gelijk aan:

a. (het gemiddelde van de prijsindexcijfers van de maanden december t-2 tot en met november t-1) / (het gemiddelde van de prijsindexcijfers van de maanden december t-3 tot en met november t-2), waarbij de prijsindexcijfers de cijfers uit de «Consumentenprijsindex Alle Huishoudens» van het Centraal Bureau voor de Statistiek zijn en de gemiddelde prijsindexcijfers worden berekend uit de prijsindexcijfers vermeld in het nummer van het Statistisch Bulletin, waarin het indexcijfer van november t-1 respectievelijk november t-2, al dan niet voorlopig, wordt gepubliceerd, dan wel, indien dat leidt tot een lager percentage;

3. In onderdeel b (nieuw) vervallen «Het maximale huurverhogingspercentage voor huurovereenkomsten die betrekking hebben middeldure huurwoonruimte als bedoeld in artikel 1 van de Huisvestingswet 2014 in enig jaar is gelijk aan» en «, vermeerderd met één procentpunt».

Toelichting

In de Wet betaalbare huur wordt de toegestane jaarlijkse huurverhoging in het middensegment vastgesteld op de gemiddelde stijging van CAO-lonen +1%. Hiermee wordt afgeweken van de gewijzigde Wet Nijboer waarin de ofwel de CAO-lonen, ofwel de inflatie +1% (de laagste van de twee) werd gevolgd.

Hoewel het een goede zaak is dat de maximum toegestane huurstijging verankerd wordt, blijft deze methodiek zorgen voor afkalving van de koopkracht van huurders op de lange termijn. Daarom zijn er twee punten waarop de fractie van GroenLinks-PvdA de wet aan zou willen passen.

Allereerst zou de wetmatigheid in de aangepaste Wet Nijboer moeten blijven gelden. De laagste van CAO-lonen en inflatie moet aangehouden worden, om er in extreme economische situaties voor te zorgen dat huurders niet tegen onevenredige huurverhogingen aanlopen.

Daarnaast stellen de leden van de fractie van GroenLinks-PvdA voor om de gemiddelde stijging van CAO-lonen of inflatie niet op te plussen. Op deze manier blijft de koopkracht van huurders als gevolg van huurstijgingen altijd neutraal. Dat is belangrijk, omdat veel huurders al tegen betalingsproblemen aanlopen nadat zij de huur hebben overgemaakt.

Dit amendement regelt daarom dat alle gereguleerde huren meestijgen met de inflatie, behalve als de inflatie hoger is dan de loonstijging: dan worden de cao-lonen gevolgd.

De Hoop