

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. 39**

### **GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID BECKERMAN TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 16**

Ontvangen 22 april 2024

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In artikel I, onderdeel F, wordt het voorgestelde artikel 23a als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt «is niet van toepassing» vervangen door «is gedurende een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur niet van toepassing» en wordt «het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur» vervangen door «dat tijdstip».

2. Het derde lid vervalt.

II

In artikel IV wordt het voorgestelde artikel 208e als volgt gewijzigd:

1. De aanduiding «1.» voor het eerste lid alsmede het tweede lid vervallen.

2. In de tekst wordt «zoals die door de Wet betaalbare huur zijn komen te luiden, zijn» vervangen door «zoals die luiden met ingang van het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur zijn gedurende een jaar na dat tijdstip».

### **Toelichting**

De 400.000 woningen die met dit wetsvoorstel gereguleerd worden, staan niet leeg. Hierin wonen miljoenen mensen die in merendeel te veel betalen. Zij kunnen niet sparen voor een koopwoning, als er al een beschikbaar is. In de memorie van toelichting wordt gesteld dat bij mutatie van huurders in totaal ongeveer 157.000 woningen in prijs naar

beneden gaan. De indiener juicht dit effect toe en dit is noodzakelijk voor veel huurders. De indiener snapt dat in het kader van het eigendomsrecht de wetgeving van toepassing wordt verklaard voor huurovereenkomsten afgesloten ná 1 januari 2024. De indiener stelt echter voor dat met een redelijke overgangstermijn de wetgeving ook zou moeten gelden voor zittende huurders, zonder dat hierbij het eigendomsrecht disproportioneel wordt geraakt. Voor woningen met een prijs boven de liberalisatiegrens en kwaliteit die hoort in het lage huursegment (tot ongeveer 145 punten), is het wel gelukt om het eigendomsrecht in te perken en een overgangsjaar in te voeren. De indiener wil dit graag gelijk trekken.

Beckerman