

Vergaderjaar 2020–2021

35 488

Voorstel van wet van het lid Nijboer tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten)

Nr. 16

DERDE NOTA VAN WIJZIGING

Ontvangen 8 februari 2021

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

Na artikel IIIB wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel IIIC

Indien het bij koninklijke boodschap van 3 juli 2020 ingediende voorstel van wet tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de Woningwet (tijdelijke huurkorting) (Kamerstukken 35 516) na tot wet te zijn verheven:

A

Eerder in werking is getreden of treedt dan deze wet:

1. wordt deze wet als volgt gewijzigd:

a. In artikel I, onderdeel B, het voorgestelde derde lid, wordt «verhoging van de huurprijs met een hoger percentage dan het» vervangen door «een verhoging van de huurprijs die hoger is dan toegelaten», wordt na «artikel 10 lid 3» ingevoegd «of artikel 10a lid 2», wordt «zij tot dit hogere percentage leidt» vervangen door «dat beding leidt tot een hogere dan toegelaten verhoging» en wordt «dat maximale huurverhogingspercentage» vervangen door «de toegelaten verhoging».

b. In artikel III, onderdeel Aa, het voorgestelde artikel 12a, wordt na «huurverhogingspercentage» ingevoegd «dan wel artikel 10a, tweede lid».

c. In artikel IIIA wordt na onderdeel C een onderdeel ingevoegd, luidende:

Ca

Artikel 10a, tweede lid, alsmede de aanduiding «1.» voor het eerste lid vervalt.

2. wordt artikel 10a van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte als volgt gewijzigd:

a. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.

b. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. In afwijking van artikel 10, derde lid, kan de huurprijs, indien niet eerder dan drie jaar voor de ingangsdatum van de huurverhoging de huurprijs op schriftelijk verzoek van de huurder niet is verhoogd respectievelijk is verlaagd, worden verhoogd tot ten hoogste het bedrag van de huurprijs direct voorafgaand aan de datum waarop de huurprijs niet is verhoogd respectievelijk is verlaagd vermeerderd met de som van ten hoogste de krachtens artikel 10, derde lid, toegelaten verhogingen over de jaren sinds die datum. De in de eerste zin bedoelde verhoging leidt niet tot een hogere huurprijs dan het op de ingangsdatum van de voorgestelde huurverhoging in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag, tenzij de huurprijs op de dag voor de datum waarop de huurprijs niet is verhoogd respectievelijk is verlaagd, lager is dan wel op de dag na die datum hoger is dan het op die dag in dat artikel genoemde bedrag.

B

Later in werking treedt dan deze wet, wordt die wet als volgt gewijzigd:

1. Artikel II, onderdeel A, het voorgestelde artikel 10a, wordt als volgt gewijzigd:

1°. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.

2°. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. In afwijking van artikel 10, derde lid, kan de huurprijs, indien niet eerder dan drie jaar voor de ingangsdatum van de huurverhoging de huurprijs op schriftelijk verzoek van de huurder niet is verhoogd respectievelijk is verlaagd, worden verhoogd tot ten hoogste het bedrag van de huurprijs direct voorafgaand aan de datum waarop de huurprijs niet is verhoogd respectievelijk is verlaagd vermeerderd met de som van ten hoogste de krachtens artikel 10, derde lid, toegelaten verhogingen over de jaren sinds die datum. De in de eerste zin bedoelde verhoging leidt niet tot een hogere huurprijs dan het op de ingangsdatum van de voorgestelde huurverhoging in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag, tenzij de huurprijs op de dag voor de datum waarop de huurprijs niet is verhoogd respectievelijk is verlaagd, lager is dan wel op de dag na die datum hoger is dan het op die dag in dat artikel genoemde bedrag.

2. Artikel V vervalt.

Toelichting

Deze derde nota van wijziging voorziet in een samenloopbepaling met het wetvoorstel tijdelijke huurkorting (35 516) dat op 8 december 2020 door de Tweede Kamer is aangenomen. De initiatiefnemer acht het wenselijk dat ook voor geliberaliseerde huurovereenkomsten tijdelijke huurkorting (zoals voor gereguleerde huurovereenkomsten mogelijk

gemaakt door het wetsvoorstel tijdelijke huurkorting) mogelijk worden gemaakt.

In artikel V van het wetsvoorstel tijdelijke huurkorting (35 516) is, zoals de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties opmerkte tijdens het debat over dit wetsvoorstel, voorzien in een zogenoemde samenloopbepaling met dit wetsvoorstel. Die samenloopbepaling is door wijzigingen in dit wetsvoorstel niet meer actueel. Daarom wordt met het voorgestelde artikel IIIC voorzien in een verbeterde samenloopbepaling die tot gevolg heeft dat tijdelijke huurkorting ook mogelijk worden voor geliberaliseerde huurovereenkomsten.

Nijboer