

Vergaderjaar 2011–2012

33 129

Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van inkomen)

Nr. 29

TWEEDE NOTA VAN WIJZIGING

Ontvangen 5 april 2012

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel I, onderdeel C, komt artikel 252a, tweede lid, onderdeel b, te luiden:

b. *huishoudinkomen*: het gezamenlijke bedrag van de inkomensgegevens, bedoeld in artikel 21 onderdeel e van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, van de huurder en de overige bewoners van een woonruimte, met dien verstande dat van een overige bewoner die op 1 januari van het jaar waarin de voorgestelde dag van ingang van de voorgestelde huurprijs is gelegen de leeftijd van 23 jaar nog niet heeft bereikt het bedrag van het inkomensgegeven slechts in aanmerking wordt genomen voor zover dat meer bedraagt dan de vrije voet, bedoeld in artikel 3.17 van de Wet studiefinanciering 2000, als geldend in het peiljaar;.

B

In artikel I, onderdeel D, onder 2, onder c, wordt «Artikel 253 lid 1 derde volzin» vervangen door: Lid 1 derde volzin.

C

Na artikel II wordt een artikel ingevoegd, luidende:

ARTIKEL IIa

Indien:

- a. de huurder bezwaar maakt tegen het voorstel tot verhoging van de huurprijs, bedoeld in artikel 252a, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, zoals dat komt te luiden na de inwerkingtreding van deze wet;
- b. het peiljaar, bedoeld in het tweede lid, onderdeel d, van dat artikel, het kalenderjaar 2010 is;

c. een verklaring als bedoeld in het derde lid van dat artikel bij het voorstel, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, was gevoegd waarin met betrekking tot het inkomen van een overige bewoner die op 1 januari van het jaar waarin de voorgestelde dag van ingang van de voorgestelde huurprijs is gelegen de leeftijd van 23 jaar nog niet heeft bereikt, de vrije voet, bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, van dat artikel, niet in aanmerking is genomen en

d. dat niet in aanmerking genomen zijn voorwerp van geschil is, wordt voor de toepassing van artikel 253 van dat boek:

a. in het eerste lid voor «zes weken» gelezen: 12 weken;

b. aan het eerste lid een volzin toegevoegd, luidende: Artikel 252a lid 3, 4 en

5. is van overeenkomstige toepassing.

Toelichting

Onderdeel A

Met deze wijziging wordt bereikt dat een klein inkomen of een deel van het inkomen van bewoner/niet-huurder onder de 23 jaar niet wordt meegenomen bij de berekening van de hoogte van het huishoudinkomen. Het inkomen van deze bewoner, bijvoorbeeld een inwonend kind, gaat pas meetellen als het bedrag van de vrije voet in de Wet studiefinanciering 2000 wordt overschreden. Dat bedrag bedraagt per 1 januari 2012 € 13 362,53. De inkomenscorrectie geldt niet voor de huurder zelf.

Met jongeren die de leeftijd van 23 jaar nog niet bereikt hebben, wordt bedoeld de jongeren die op 1 januari van het kalenderjaar waarin de voorgestelde ingangsdatum van de huurverhoging ligt de leeftijd van 23 jaar nog niet bereikt hebben.

Onderdeel B

De voorgestelde wijziging is wetstechnisch van aard.

Onderdeel C

Het is onwenselijk dat inwonende kinderen worden ontmoedigd om een bijbaan te zoeken, enkel om het risico te vermijden dat het huishoudinkomen daardoor de inkomensgrens voor de boveninflatoire huurverhoging overschrijdt en het huishouden daardoor een boveninflatoire huurverhoging voorgesteld kan krijgen.

De regering is echter van mening dat wanneer inwonende (pleeg)kinderen of andere inwonende jongeren een fulltime of grote deeltijd baan hebben en daarmee een inkomen verdienen dat meer bedraagt dan het bedrag dat studenten mogen bijverdienen zonder dat zij op hun studiefinanciering gekort worden, die inkomens, zij het gedeeltelijk, wel tot het huishoudinkomen worden gerekend. De (pleeg)kinderen of andere inwonende jongeren die een inkomen boven het bedrag dat studenten kunnen verdienen zonder dat zij gekort worden op hun studiefinanciering hebben, kunnen immers bijdragen aan het huishoudinkomen.

Daarom dient deze wijziging ertoe om bij de beoordeling of een huishoudinkomen de-grens als bedoeld in artikel 10 Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte overschrijdt of niet, het inkomen van inwonende kinderen of pleegkinderen of andere inwonende jongeren die de leeftijd van 23 jaar nog niet bereikt hebben en die ieder geen inkomen hebben dat het bedrag dat studenten mogen bijverdienen naast hun studiefinanciering overschrijdt buiten beschouwing te laten.

Omdat in de verklaringen die de Belastingdienst vóór 1 juli 2012 verstrekt heeft het inkomen van alle bewoners is meegeteld, ook de kleinere inkomens van inwonende (pleeg)kinderen of andere inwonende

jongeren tot 23 jaar, wordt de verhuurder in de gelegenheid gesteld om na 1 juli 2012 een nieuwe inkomensverklaring op te vragen bij de Belastingdienst, indien de huurders bezwaar hebben gemaakt tegen de voorgestelde huurverhoging op grond van het feit dat als de kleinere inkomens van hun inwonende (pleeg)kind(eren) of andere inwonende jongere(n) die de leeftijd van 23 jaar nog niet bereikt heeft of hebben niet meegeteld zouden worden, de inkomensgrens niet zou zijn overschreden.

Omdat de Belastingdienst mogelijk veel verzoeken daartoe ontvangt, wordt de termijn waarbinnen de verhuurder een verzoek om uitspraak bij de Huurcommissie kan indienen als uit de nieuwe inkomensverklaring van de Belastingdienst blijkt dat het huishoudinkomen ook bij buiten beschouwing laten van de kleinere inkomens van inwonende jongeren tot 23 jaar de inkomensgrens voor de boveninflatoire huurverhoging overschrijdt, voor huurverhogingsvoorstellen met een voorgestelde ingangsdatum van 1 juli 2012 verlengd tot 12 weken na de voorgestelde ingangsdatum.

Dat biedt de verhuurders de tijd en gelegenheid om een nieuwe inkomensverklaring bij de Belastingdienst op te vragen zonder dat de termijn voor een verzoek om uitspraak bij de Huurcommissie verloopt.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J. W. E. Spies