

Vergaderjaar 2019–2020

35 431

Tijdelijke regels omtrent het kunnen verlengen van huurovereenkomsten voor bepaalde tijd (Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten)

Nr. 10

AMENDEMENT VAN HET LID NIJBOER

Ontvangen 10 april 2020

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In het opschrift wordt na «bepaalde tijd» ingevoegd «en het maximeren van de huurprijsstijging» en wordt na «tijdelijke huurovereenkomsten» ingevoegd «en maximering huurprijsstijging».

II

Voor de puntkomma aan het slot van de beweegreden wordt ingevoegd «alsmede om de huurprijsstijging te maximeren».

III

In artikel 1 wordt «Deze wet is van toepassing» vervangen door «De artikelen 2 tot en met 8 zijn van toepassing».

IV

Na artikel 8 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 8a

Leidt een beding in een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 247 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek tot dan wel komen partijen overeen een verhoging van de huurprijs met een hoger percentage dan het in artikel 1, eerste lid, onderdeel c, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte bedoelde inflatiepercentage, met ingang van een datum gelegen tussen het moment van inwerkingtreding van deze wet en het vervallen daarvan, dan is het beding onderscheidenlijk de overeengekomen verhoging nietig voor zover dat beding onderscheidenlijk die verhoging tot dat hogere percentage leidt en geldt de huurprijs als verhoogd met dat inflatiepercentage.

V

In artikel 10 wordt voor de punt aan het slot ingevoegd «en maximering huurprijsstijging».

Toelichting

Huurders in de vrije sector genieten zeer weinig bescherming tegen huurverhogingen. Afhankelijk van hun contract, kan de huur soms met honderden euro's of tientallen procenten worden verhoogd. Indiener beoogt alle huurders de zekerheid te geven dat zij de huur kunnen blijven betalen tijdens de coronacrisis, als gevolg waarvan mensen hun baan en inkomen dreigen te verliezen. Dit amendement beperkt de toegestane huurverhoging daarom tot maximaal de inflatie voor woningen met geliberaliseerde huurcontracten voor de duur van de werking van de Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten. De rechtvaardiging ligt in het gegeven dat contractbescherming gepaard dient te gaan met huurprijsbescherming. Als dit niet het geval is, kan een verhuurder huurders alsnog dwingen tot opzegging van de huurovereenkomst door de huur te verhogen tot een niveau dat huurders niet kunnen betalen. Een tweede rechtvaardiging wordt gevonden in het delen van de lasten van de crisis. Door de heersende woningnood weten verhuurders zich verzekerd van stijgende huurinkomsten, te meer nu uit onderzoek blijkt dat de gevolgen van pandemieën en economische crises voor huurprijzen gering zijn. Indiener vindt het onrechtvaardig dat huurders veel inkomen verliezen als gevolg van maatregelen om de economische crisis te bestrijden, en tegelijkertijd hun huren kunnen zien stijgen. De duur van de bevrozing (behoudens inflatiecorrectie) blijft beperkt tot de duur waarop het wetsvoorstel van kracht is.

Nijboer