

Vergaderjaar 2022–2023

36 281

Wijziging van de Woningwet (huurverlaging 2023 voor huurders met lager inkomen)

Nr. 19

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID KLAVER TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 7

Ontvangen 2 februari 2023

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In de beweegredenen wordt «van toegelaten instellingen» vervangen door «van zelfstandige woningen of woonwagens».

II

Artikel I wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel A wordt na «eerste lid, eerste zin,» ingevoegd «wordt «toegelaten instelling» vervangen door «verhuurder»,».

2. In onderdeel B wordt na «tweede lid» ingevoegd «wordt «toegelaten instelling» vervangen door «verhuurder» en».

3. Onderdeel C wordt als volgt gewijzigd:

a. Voor het eerste onderdeel wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:
0. In de eerste zin wordt «toegelaten instelling» vervangen door «verhuurder».

b. In het eerste onderdeel wordt voor «wordt «2019»» ingevoegd «wordt «toegelaten instelling» vervangen door «verhuurder»,».

4. Onderdeel D wordt als volgt gewijzigd:

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

b. Voor onderdeel 1 (nieuw) wordt een aanhef ingevoegd, luidende: Het vierde lid wordt als volgt gewijzigd:

c. In onderdeel 1 (nieuw) wordt «Het vierde lid, eerste zin,» vervangen door «De eerste zin» en wordt «toegelaten instelling aan de huurder» vervangen door «verhuurder».

d. Er wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

2. In de derde zin wordt «toegelaten instelling» vervangen door «verhuurder».

5. Onderdeel E wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor het eerste onderdeel wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

0. In de eerste zin wordt «toegelaten instelling» telkens vervangen door «verhuurder».

2. In het eerste onderdeel wordt voor «wordt» ingevoegd «wordt «toegelaten instelling» vervangen door «verhuurder» en».

6. In onderdeel F wordt voor «wordt» ingevoegd «wordt «toegelaten instelling» vervangen door «verhuurder» en».

Toelichting

In het voorliggende wetsvoorstel krijgen alle huurders met een lager inkomen die huren bij een woningcorporatie een huurverlaging. Indien er vindt dit een goede zaak omdat deze huurders vaak een te groot deel van hun inkomen kwijt zijn aan woonlasten en hierdoor financieel moeilijk rond kunnen komen. In het wetsvoorstel wordt echter een belangrijke groep van ca. 100.000 huurders vergeten, namelijk de huurders met een lager inkomen die huren bij een particuliere verhuurder (niet zijnde een woningcorporatie). Dit is niet terecht. Ook deze huurders hebben immers te maken met een te hoge huur en ook zij kunnen hierdoor vaak lastig rondkomen. De regering erkent dat er sprake is van onderscheid tussen huurders, maar stelt dat dit in kader van de bescherming van het eigendomsrecht lastig weg te nemen is omdat er dan een te grote inbreuk gemaakt zou worden op het eigendomsrecht van de verhuurder. Initiatiefnemer is van mening dat het recht op een betaalbaar dak boven het hoofd voor alle huurders met een lager inkomen van zwaarder belang zou moeten toekomen en dat hierdoor een inbreuk op het eigendomsrecht gerechtvaardigd is. Particuliere verhuurders van sociale huurwoningen verhuren hun sociale huurwoning voor gemiddeld ca. 68 euro huur meer dan corporaties en een deel van de particuliere beleggers profiteert financieel ook van de afschaffing van de verhuurderheffing.

Huurders hebben vaak geen keuze voor wie de verhuurder is van hun woning. Een huurder met een lager inkomen heeft te maken met lange wachttijden voor het vinden van een sociale huurwoning en wanneer er dan eindelijk een woning beschikbaar komt hebben zij vaak niet de luxe om de woning te weigeren omdat de woning niet wordt verhuurd door een woningcorporatie, maar door een particuliere verhuurder. Het door het kabinet gemaakte onderscheid tussen huurders is wat de indiener betreft dan ook een onwenselijk onderscheid. Daarom stelt indiener met dit amendement voor om alle ca. 610.000 huurders met een lager inkomen in aanmerking te laten komen voor een huurverlaging.

Klaver