

Vergaderjaar 2022–2023

36 130

Regels ter bevordering van goed verhuurderschap en het voorkomen en tegengaan van ongewenste verhuurpraktijken (Wet goed verhuurderschap)

Nr. 21

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN DE LEDEN BECKERMAN EN GRINWIS TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 18

Ontvangen 21 februari 2023

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Artikel 2, tweede lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het slot van onderdeel c vervalt «en».

2. Aan onderdeel d wordt onder vervanging van «; en» aan het slot van subonderdeel 2° door een puntkomma en onder vervanging van de punt aan het slot van subonderdeel 3° door «; en» een subonderdeel toegevoegd, luidende:

4°. indien servicekosten als bedoeld in artikel 237, derde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, in rekening worden gebracht, de betalingsverplichting van de huurder waarbij geldt dat jaarlijks een volledige kosten-specificatie aan de huurder dient te worden verstrekt; en.

3. Er wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

e. het zich onthouden van het in rekening brengen van servicekosten anders dan in overeenstemming met de artikelen 259 en 261 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Toelichting

Er zijn nog steeds verhuurders die onder andere administratiekosten (kent vele andere benamingen zoals contractkosten, bemiddelingskosten, sleutelkosten, sleutelgeld, etc.) verstoppen onder de noemer servicekosten. Nog teveel verhuurders maken bij het aangaan van de huurovereenkomst misbruik van de servicekosten.

Daarnaast zijn er verhuurders die (veelvuldig) over de scheef gaan met betrekking tot de servicekosten. Wanneer de Huurcommissie of de gemeente tot het oordeel komt dat de verhuurder oneigenlijk gebruik heeft gemaakt van de servicekosten zou het mogelijk moeten zijn voor gemeenten om hierop te handhaven. Door het aanscherpen van de handhaving, zijn verhuurders niet meer in staat om hoge servicekosten als

verdienmodel te gebruiken. Ook in die gevallen moet de gemeente op basis van de Wet goed verhuurderschap kunnen ingrijpen. Daarom doet indiener de volgende twee voorstellen:

- Het bij een verhuurder verplicht stellen om bij het aangaan van een huurovereenkomst een volledige kostenspecificatie van de services met de huurder te delen, zodat gemeenten kunnen handhaven op deze informatieplicht van verhuurders aan de huurder met betrekking tot de servicekosten;
- Het in de wet «goed verhuurderschap» opnemen dat een verhuurder geen oneigenlijk gebruik mag maken van de servicekosten

Beckerman
Grinwis