

Vergaderjaar 2020-2021

35 518 **Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en van de Woningwet (wijziging huurverhogingsmogelijkheden en inkomensgrenzen Woningwet)**

Nr. 14 **AMENDEMENT VAN DE LEDEN NIJBOER EN SMEULDERS TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 13¹**
Ontvangen 18 november 2020

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

I

In het opschrift wordt na “Burgerlijk Wetboek,” ingevoegd “van de Huisvestingswet 2014”.

II

In artikel I wordt voor onderdeel A een onderdeel ingevoegd, luidende:

0A

In artikel 249 vervallen het tweede lid alsmede de aanduiding “1.” voor het eerste lid.

III

In artikel I wordt na onderdeel C een onderdeel toegevoegd, luidende:

Ca

Artikel 271, eerste lid, komt te luiden:

1. In afwijking van artikel 228 lid 1 eindigt een voor bepaalde tijd aangegane huur niet door het enkele verloop van de huurtijd; zij kan door elk van beide partijen worden opgezegd tegen een voor de betaling van de huurprijs overeengekomen dag, niet vallend voor het verstrijken van de bepaalde tijd.

IV

Na artikel I wordt een artikel ingevoegd, luidende:

ARTIKEL Ia

Artikel 11b van de Huisvestingswet 2014 vervalt.

Toelichting

¹ Vervanging in verband met een wijziging in de toelichting en ondertekening.

Het amendement draait de regeling flexibele huurcontracten, waarbij eerst een kortdurend contract voor bepaalde tijd wordt aangeboden alvorens over wordt gegaan op een vast huurcontract, terug. Indieners zijn van mening dat de flexibilisering die is opgetreden bij nieuwe huurcontracten onwenselijk is en bijdraagt aan de groeiende onzekerheid bij huurders. Niet alleen omdat huurders niet zeker weten of ze na afloop van hun huurovereenkomst nog in hun eigen woning kunnen blijven, maar ook omdat het de positie van de huurder verzwakt. Een huurder die een geschil moet oplossen met de verhuurder doet dit nu met het risico dat een tijdelijk huurcontract niet verlengd kan worden. Dit kan ervoor zorgen dat huurders minder snel geneigd zijn om een gebrek te melden of om een geschil te laten beslechten. Tot slot zien de indieners nog een nadeel in het feit dat veel huurcontracten tijdelijk van aard zijn. Hierdoor kan de huurder bij mutatie een nieuwe hogere aanvangshuur vragen. Dit is dus voor verhuurders een extra stimulans om geen langdurige huurovereenkomsten aan te gaan.

Door huurcontracten die niet automatisch aflopen de norm te maken wordt een ongelijkheid in het huidige speelveld tussen verhuurder en huurder weggenomen. De regeling voor de doelgroepcontracten blijft ongewijzigd.

Nijboer
Smeulders