

Vergaderjaar 2012–2013

33 330

Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudinkomens)

Nr. 26

AMENDEMENT VAN HET LID SCHOUTEN

Ontvangen 7 februari 2013

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In de beweegreden wordt «een jaarlijkse huurverhoging» vervangen door: gedurende een periode van een jaar een huurverhoging kan plaatsvinden die.

II

In artikel I, onderdeel B, eerste punt, wordt in de aanhef van artikel 252a, eerste lid, na «vormt» ingevoegd: gedurende het jaar vanaf het tijdstip bedoeld in artikel VI van het bij koninklijke boodschap van 6 juli 2012 ingediende, tot wet verheven, voorstel van wet tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudinkomens) (Kamerstukken 33 330) eenmalig.

III

Artikel II, onderdeel A, punt 2, komt te luiden:

2. De derde volzin vervalt.

Toelichting

Dit amendement bewerkstelligt dat van de huurverhogingsmogelijkheid op grond van dit wetsvoorstel slechts (eenmalig) gebruik kan worden gemaakt gedurende een periode van een jaar die begint te lopen vanaf de inwerkingtreding van de uit dit wetsvoorstel voortvloeiende wet. Hiertoe wordt het geldingsbereik van artikel 7:252a lid 1 BW (en daarmee de huurverhogingsmogelijkheid op basis van dit wetsvoorstel en van wetsvoorstel 33 129) ingeperkt tot die periode.

Indiener beoogd met dit amendement dat het komend jaar wordt gebruikt om te komen tot een nieuw integraal wetsvoorstel dat de woningwaardering en de daaraan gekoppelde maximale huurprijzen, de maximale huurprijsstijging en de huurtoeslag regelt. Nu de verhuurderheffing vooralsnog alleen geldt voor het jaar 2013 en de Kamer nog nadere analyses moet ontvangen over de gevolgen van de verhuurderheffing en de relatie met huurverhoging op grond van inkomen, ligt het voor de hand om ook de huurverhoging op grond van inkomen alleen voor 2013 te regelen. Dit is bovendien noodzakelijk aangezien nog niet alle gevolgen van huurverhoging op grond van inkomen bekend zijn waaronder de samenhang met andere voorstellen uit het regeerakkoord die nog niet zijn uitgewerkt in wetgeving. Zo is niet bekend wat de consequenties zijn van het loslaten van de maximale huurprijs voor inkomens boven de 43.000 euro in combinatie met huurverhoging op grond van inkomen waarbij een huurder te maken krijgt met een forse inkomensterugval.

Indiener is van mening dat er beter kan worden gewerkt aan een integraal wetsvoorstel dat kan rekenen op een zo breed mogelijk draagvlak in de Kamer. Daarom moet een systeem volgens de huursombenadering waarbij er geen sprake is van huurverhoging op grond van inkomen maar van compensatie van lagere inkomens via een aanpassing van de huurtoeslag worden onderzocht. Het voordeel van deze benadering is dat dit leidt tot minder procedures bij de huurcommissie. Ook is het hierbij niet nodig dat de huishoudinkomensgegevens van bijna 2 miljoen huishoudens elk jaar door verhuurders bij de belastingdienst wordt opgevraagd. Tenslotte kan bij een systeem waarbij de inkomensafhankelijk component alleen bij de belastingdienst ligt (middels de huurtoeslag) beter rekening worden gehouden met de gezinssamenstelling wat bij huurverhoging op grond van inkomen minder het geval is.

Indiener komt met dit voorstel omdat het alternatief, het ook niet doorgaan van huurverhoging op grond van inkomen in 2013, een budgettair gat slaat bij de verhuurders.

Technisch zou het amendement ook vormgegeven kunnen worden als het spiegelbeeld van de wetsvoorstellen 33 129 en 33 330 waarbij de oude formulering van de wet na één jaar terugkeert. Dat vergt echter een zeer complexe operatie. Deze gaat bovendien uit van de fictie dat de artikelen tussentijds niet veranderen. Daarom is er voor gekozen in het sleutelartikel van het wetsvoorstel in het BW een afgebakende tijdsperiode te noemen voor het kunnen doen van de voorstellen tot huurverhoging

Bij de aanneming van dit amendement wordt in het opschrift «(huurverhoging)» vervangen door: (tijdelijke mogelijkheid huurverhoging).

Schouten