

Vergaderjaar 2021–2022

35 408

Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek in verband met het verbeteren van de huurbescherming voor huurders van ligplaatsen

Nr. 7

NOTA VAN WIJZIGING

Ontvangen 4 januari 2022

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel I wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel A wordt «de artikelen 220, zesde lid, en 275, vierde lid» vervangen door «artikel 220, zesde lid».

2. In onderdeel G wordt «artikelen 251» vervangen door «artikelen 248 leden 3 en 4, 251» en wordt «en 264» vervangen door «, 262 en 264».

3. Na onderdeel G wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

Ga

In artikel 248, derde lid, vervalt «bepaalde maximale huurverhogingspercentage».

4. Na onderdeel J wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

K

In artikel 275, vierde lid, wordt «en standplaatsen» vervangen door «, standplaatsen en ligplaatsen» en wordt «Minister voor Wonen, Wijken en Integratie» vervangen door «Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties».

B

Artikel II wordt als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef wordt «artikel 208e» vervangen door «artikel 208eb».

2. Het voorgestelde artikel 208ea wordt vernummerd tot 208ec.

3. In het voorgestelde artikel 208ec (nieuw) wordt «en 271 lid 1» vervangen door «, 271 lid 1 en 275 lid 4» en wordt «twee kalenderjaren» vervangen door «twee jaar».

C

Na artikel II worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel IIA

In artikel 10, derde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte wordt «artikel 7:247» vervangen door «de artikelen 7:247 en 7:247a».

Artikel IIB

In artikel IA van de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten wordt na onderdeel A een onderdeel ingevoegd, luidende:

Aa

In artikel 247a wordt «artikelen 248a leden 3 en 4, 251» vervangen door «artikelen 251».

Toelichting

Onderdeel A

onder 1

Dit betreft een wetstechnische wijziging in samenhang met de in onderdeel A, onder 4, voorgestelde wijziging van artikel 7:275 BW (artikel I, onderdeel K, van het wetsvoorstel).

onder 2

Zoals in de nota naar aanleiding van het verslag is aangekondigd wordt voorgesteld om de maximering van de jaarlijkse huurprijsverhoging voor geliberaliseerde huurovereenkomsten ook te laten gelden voor ligplaatsen. Deze wijziging voorziet daarin.

onder 3

Door de samenloop tussen de Wet maximering huurprijsstijgingen geliberaliseerde huurovereenkomsten en de Wet van 24 maart 2021 tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de Woningwet (tijdelijke huurkorting) (Stb. 2021, 162) – zie artikel IIIC, onder 1, onder a, van de Wet maximering huurprijsstijgingen geliberaliseerde huurovereenkomsten – is in artikel 7:248 BW een misslag gesloten. Daarbij is per abuis de zinsnede «bepaalde maximale huurverhogingspercentage» blijven staan, waardoor de betrokken zin niet meer loopt. Deze misslag wordt met het voorgestelde artikel I, onderdeel Fa, hersteld.

onder 4

In het wetsvoorstel was niet voorzien in het van toepassing zijn voor huurders van ligplaatsen van de minimumbijdrage in de verhuis- en inrichtingskosten, terwijl dat wel het geval is voor huurders van standplaatsen. Met deze wijziging wordt de regeling voor huurders van ligplaatsen in lijn gebracht met die voor huurders van standplaatsen.

Onderdeel B

Artikel II van de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten heeft geleid tot het invoegen van de artikelen 208ea en 208eb in de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek. Om die reden is de door artikel II van dit wetsvoorstel in te voegen overgangsbepaling vernummerd tot artikel 208ec.

In het voorgestelde artikel 208ec (nieuw) is een overgangstermijn van twee jaar beoogd. Doordat in de voorgestelde tekst werd gesproken van twee kalenderjaren zou de overgangstermijn langer kunnen zijn dan is bedoeld blijkens de artikelsgewijze toelichting bij dit artikel (Kamerstukken II 2019/20, 35 408, nr. 3, p.14), waar wordt gesproken over twee jaar. De tekst is nu in overeenstemming gebracht met de bedoeling: een overgangstermijn van twee jaar (dus 24 maanden) vanaf de datum van inwerkingtreding.

Onderdeel C

Artikel IIA

Op ligplaatsen wordt op ligplaatsen dezelfde maximering van de jaarlijkse huurprijsverhogingen van toepassing als voor zelfstandige huurwoningen met een geliberaliseerde huurovereenkomst. Daartoe wordt in artikel 10, derde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte een verwijzing naar artikel 7:247a BW opgenomen.

Als gevolg hiervan wordt ook de mogelijkheid die artikel 10a, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte biedt voor het geven van een tijdelijke huurkorting van toepassing op ligplaatsen.

Artikel IIB

De maximering van de jaarlijkse huurprijsverhogingen voor geliberaliseerde huurovereenkomsten vervalt als gevolg van de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten op 1 mei 2024. Met deze voorgestelde wijziging van artikel IA van die wet wordt zeker gesteld dat ook voor ligplaatsen de maximering van de jaarlijkse huurprijsstijging eindigt op 1 mei 2024.

Omdat artikel IIIA, onderdeel C, van de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten al voorziet in het vervallen per 1 mei 2024 van artikel 10, derde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is in relatie tot het voorgestelde artikel IIA geen nadere voorziening nodig.

Ik bied deze nota van wijziging aan mede namens de Minister voor Rechtsbescherming.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren