

Vergaderjaar 2022–2023

36 218

Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (wijziging maximering huurprijsverhoging geliberaliseerde huurovereenkomsten)

C

VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE ZAKEN EN DE HOGE COLLEGES VAN STAAT / ALGEMENE ZAKEN EN HUIS VAN DE KONING¹

Vastgesteld 16 december 2022

1. Inleiding

De leden van de **VVD** fractie hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (Wijziging maximering huurprijsverhoging geliberaliseerde huurovereenkomsten). Zij hebben daarover nog de volgende vragen.

2. Onbedoelde neveneffecten

Omdat de voorgestelde maximering, zoals de Raad van State aangeeft, een beperking van het eigendomsrecht veroorzaakt, zouden de leden van de **VVD**-fractie graag de regering een verdiepende vraag willen voorleggen met betrekking tot mogelijk onbedoelde neveneffecten van de voorgestelde maximering.

Blijft het ook na de voorgestelde maximering mogelijk voor een verhuurder om een zodanig redelijk verhuurrendement te realiseren dat het mogelijk is om het verhuurde pand op afdoende wijze te verduurzamen en het reguliere onderhoud uit te laten voeren? De kosten van verduurzaming en onderhoud zijn immers door de inflatie sterk gestegen en worden na de voorgestelde maximering zeer beperkt gecompenseerd uit de verhoogde huuropbrengst.

¹ Samenstelling:

Kox (SP), Ganzevoort (GL), De Boer (GL), Van Hattem (PVV), Pijlman (D66), Rombouts (CDA), Schalk (SGP), Koole (PvdA), Klip-Martin (VVD), Baay-Timmerman (50PLUS), Bezaan (VVD), Van den Berg (VVD), Crone (PvdA), Dittrich (D66) (voorzitter), Doornhof (CDA), Frentrop (Fractie-Frentrop), Meijer (VVD), Nicolai (PvdD) (ondervoorzitter), Rietkerk (CDA), Rosenmöller (GL), De Vries (Fractie-Otten), Keunen (VVD), Van der Linden (Fractie-Nanninga), Van Pareren (Fractie-Nanninga), Raven (OSF), Talsma (CU) en Dessing (FVD).

Zo nee, bestaat dan de kans dat een grote groep particuliere verhuurders na het ingaan van deze maximering op grote schaal verhuurde panden gaat verkopen omdat verhuur aangezien het gewijzigde rendement niet meer aantrekkelijk is, waarna het aanbod van huurwoningen in de vrije sector structureel zal dalen, hetgeen onwenselijk is gezien de huidige noden op de woningmarkt?

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning ziet met belangstelling uit naar de nota naar aanleiding van het verslag en ontvangt deze graag uiterlijk vrijdag 16 december 2022, 17.00 uur, in verband met de door de regering gewenste spoedige behandeling.

De voorzitter van de commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning,
Dittrich

De griffier van de commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning,
Bergman