

Vergaderjaar 2021–2022

35 925 VII

Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2022

Nr. 90

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID NIJBOER TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 53

Ontvangen 17 november 2021

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

Aan het opschrift wordt toegevoegd «en wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek in verband met het aanpassen van de bezwaartermijn bij te hoge huren».

II

In de beweegredenen wordt na «behoren» ingevoegd «en dat het tevens gewenst is om Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek te wijzigen om de termijn waarbinnen bij de huurcommissie in bezwaar kan worden gegaan tegen een te hoge huur uit te breiden»

III

Na artikel 3 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 3a

Artikel 249 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt «zes maanden» vervangen door «twee jaar».

2. Het tweede lid, alsmede de aanduiding «1.» voor het eerste lid, vervalt.

Artikel 3b

1. Indien artikel 1b, onderdeel A van de Wet van 7 juli 2021 tot wijziging van de Huisvestingswet 2014, de Woningwet, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet en om de mogelijkheden voor tijdelijke huurovereenkomsten te verruimen (Stb. 2021, 425) later in werking treedt dan artikel 3a van deze wet, vervalt artikel 1b, onderdeel A, van die wet.

2. Indien het bij koninklijke boodschap van 25 oktober 2021 ingediende voorstel van wet tot Wijziging van de Wet van 7 juli 2021 tot wijziging van de Huisvestingswet 2014, de Woningwet, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet en om de mogelijkheden voor tijdelijke huurovereenkomsten te verruimen (Stb. 2021, 425) (laten vervallen verruiming mogelijkheden voor tijdelijke huurovereenkomsten) (35 951) tot wet is of wordt verheven en artikel II, onderdeel II, onder A van die wet later in werking treedt dan artikel 3a van deze wet, vervalt artikel II, onderdeel II, onder A, van die wet.

IV

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. In afwijking van het eerste lid, treden de artikelen 3a en 3b in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip en werken deze artikelen niet terug.

Toelichting

Dit amendement verlengt de termijn van zes maanden voor de toetsing van aanvangshuur naar twee jaar. In de huidige situatie is het zo dat wanneer huurders vermoeden dat ze volgens het woningwaarderingsstelsel te veel huur betalen dit kunnen laten toetsen door de huurcommissie. Wanneer de huurder in het gelijk wordt gesteld heeft deze huurder recht op teruggaaf van de te veel betaalde huur. Huurders moeten dit nu binnen zes maanden na de start van de huurperiode aanhangig maken bij de huurcommissie om de te veel betaalde huur terug te krijgen. Dit vindt indieneer onrechtvaardig. Als een huurder te veel geld betaalt en dit pas na die periode van zes maanden duidelijk wordt, dan moet het ook mogelijk zijn om de te veel betaalde huur terug te krijgen. Ook in het licht van het grote gebruik van tijdelijke huurcontracten is het voor huurders moeilijk om binnen de huidige termijn aan de bel te trekken door angst voor het niet verlengen van het huurcontract. Deze prikkel om straffeloos te hoge huren te vragen moet uit de huidige wetgeving gehaald worden.

Nijboer