

Vergaderjaar 2023–2024

35 999

Voorstel van wet van de leden Koerhuis, Van der Plas, Grinwis en Westerveld tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Woningwet in verband met het bieden van huurbescherming aan weeskinderen (Wet huurbescherming weeskinderen)

Nr. 12

TWEEDE NOTA VAN WIJZIGING

Ontvangen 19 oktober 2023

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel II wordt in het voorgestelde artikel 54c, tweede lid, «na het overlijden van de huurder» vervangen door «nadat het overlijden van de huurder ter kennis is gekomen van de toegelaten instelling».

B

In artikel II wordt het voorgestelde artikel 54d als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. Indien er geen personen zijn die de huur krachtens artikel 268, eerste of tweede lid, voortzetten, zet bij overlijden van de huurder van de woning van een toegelaten instelling, onverminderd artikel 234 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek en in afwijking van artikel 268, zesde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de bewoner, bedoeld in het tweede lid, de huur voort tot hij de leeftijd van achtentwintig jaren bereikt. De artikelen 268, eerste lid, tweede zin, en 270a van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn van overeenkomstige toepassing.

2. Het derde lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In de bestaande tekst wordt «over wie» vervangen door «die beweert dat».

b. Er wordt een zin toegevoegd, luidende: Op verzoek van de toegelaten instelling verstrekt de bewoner ondersteunende bescheiden voor deze bewering.

3. Het vijfde lid wordt, onder vernummering van het zesde en zevende lid tot zevende en achtste lid, vervangen door twee leden:

5. Indien de huurprijs is verlaagd op grond van het vierde lid, onder a, kan, in afwijking van de artikelen 246 en 248, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de huurprijs worden verhoogd:

a. indien de bewoner nog niet de leeftijd van drieëntwintig jaren heeft bereikt, met een huurverhoging die is toegelaten bij of krachtens artikel 10, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte tot ten hoogste het bedrag, genoemd in artikel 13, eerste lid, onder b, van de Wet op de huurtoeslag; of

b. indien de bewoner de leeftijd van drieëntwintig jaren heeft bereikt, tot het bedrag van de huurprijs direct voorafgaand aan de datum waarop de huurprijs overeenkomstig het vierde lid is verlaagd, vermeerderd met de som van ten hoogste de krachtens artikel 10, tweede lid, toegelaten verhogingen over de jaren sinds die datum, met dien verstande dat de verhoging niet leidt tot een hogere huurprijs dan het op de ingangsdatum van de voorgestelde huurverhoging in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag.

6. Indien de huurprijs is verlaagd op grond van het vierde lid, onder b, kan in afwijking van de artikelen 246 en 248, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de huurprijs worden verhoogd met een huurverhoging die is toegelaten bij of krachtens artikel 10, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte tot ten hoogste het bedrag, genoemd in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.

4. Aan het zevende lid (nieuw) wordt een zin toegevoegd, luidende: Het vijfde en zesde lid zijn van overeenkomstige toepassing.

Toelichting

Deze tweede nota van wijziging betreft enkele wijzigingen als gevolg van de inbreng van de Tweede Kamer in de eerste termijn van de plenaire behandeling.

Onderdeel A

De wijziging in onderdeel A betreft een verduidelijking van het moment waarop gerekend moet worden bij het informeren van het weeskind over zijn rechten en verplichtingen. Hierbij wordt als gevolg van deze nota van wijziging aangesloten bij het moment waarop de toegelaten instelling op de hoogte is geraakt van het overlijden van de huurder van de woning.

Onderdeel B

Onderdeel B regelt in onderdeel 1 allereerst dat het recht van voortzetting van de huur door een eventuele partner vóór gaat op de regeling voor weeskinderen. Zolang deze partner nog met de weeskinderen achterblijft in de woning van de overleden huurder, berust de huur bij deze partner. Na een eventueel vertrek van deze partner uit de woning, komt het achterblijvende weeskind voor voortzetting van de huur in aanmerking volgens de regels die in dit wetsvoorstel zijn opgenomen.

Het tweede onderdeel maakt duidelijk dat het weeskind in beginsel mede als ouderloos wordt aangemerkt, als hij beweert dat de overlevende ouder ten minste de afgelopen drie jaren niet de gezamenlijke zorg met de overleden ouder voor de bewoner heeft gehad dan wel, indien de bewoner meerderjarig is, niet in nauwe persoonlijke betrekking tot hem heeft gestaan. Wanneer de toegelaten instelling hieraan twijfelt, kan zij verzoeken dat het weeskind hiertoe ondersteunende bescheiden verstrekt. Hierbij wordt uitsluitend gedacht aan een uittreksel uit de basisregistratie personen waaruit blijkt dat de bewoner en de overlevende ouder gedurende de afgelopen drie jaren niet op hetzelfde adres hebben

gewoond of door bankafschriften waaruit blijkt dat er de afgelopen drie jaren geen sprake is geweest van een financiële ondersteuning door de overlevende ouder.

Het derde onderdeel verduidelijkt de regeling voor het aanpassen van de huur op grond van indexatie of in het geval er sprake is van een weeskind dat intussen 23 jaar is geworden.

Het vierde onderdeel maakt duidelijk dat bij vertrek van de oudste huurder de regels rond verhoging of verlaging van de huur van overeenkomstige toepassing zijn op een jongere broer of zus.

Koerhuis
Van der Plas
Grinwis
Westerveld