

Vergaderjaar 2023–2024

36 511

**Wijziging van de Wet maximering
huurprijsverhogingen geliberaliseerde
huurovereenkomsten, van Boek 7 van het
Burgerlijk Wetboek, van de Uitvoeringswet
huurprijzen woonruimte en van de Wet goed
verhuurderschap (verlenging, wijziging en
handhaving van de maximering en vermindering
van de verjaringstermijn voor huurverhogingen)**

Nr. 10

**AMENDEMENT VAN DE LEDEN DE HOOP EN WELZIJN TER
VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 7¹**

Ontvangen 2 april 2024

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

In artikel III wordt het voorgestelde derde lid als volgt gewijzigd:

1. De aanduiding «3.» wordt vervangen door «b.».

2. Voor onderdeel b (nieuw) worden een aanhef en een onderdeel
ingevoegd, luidende:

Het maximale huurverhogingspercentage voor huurovereenkomsten als bedoeld in de artikelen 7:247 en 7:247a van het Burgerlijk Wetboek in enig jaar is gelijk aan:

a. (het gemiddelde van de prijsindexcijfers van de maanden december t-2 tot en met november t-1) / (het gemiddelde van de prijsindexcijfers van de maanden december t-3 tot en met november t-2), vermeerderd met één procentpunt, waarbij de prijsindexcijfers de cijfers uit de «Consumentenprijsindex Alle Huishoudens» van het Centraal Bureau voor de Statistiek zijn en de gemiddelde prijsindexcijfers worden berekend uit de prijsindexcijfers vermeld in het nummer van het Statistisch Bulletin, waarin het indexcijfer van november t-1 respectievelijk november t-2, al dan niet voorlopig, wordt gepubliceerd, dan wel, indien dat leidt tot een lager percentage;

3. Voor de aanhef (nieuw) wordt de aanduiding «3.» Geplaatst.

4. In onderdeel b (nieuw) vervalt «Het maximale huurverhogingspercentage voor huurovereenkomsten als bedoeld in de artikelen 7:247 en 7:247a van het Burgerlijk Wetboek in enig jaar is gelijk aan».

¹ Vervanging in verband met een wijziging in de ondertekening.

Toelichting

De jaarlijks toegestane huurverhoging in de vrije sector wordt in deze wetswijziging vastgesteld op de gemiddelde stijging van CAO-lonen +1%. Hiermee wordt afgeweken van de systematiek van de gewijzigde Wet Nijboer (36 218) waarin ofwel de CAO-lonen, ofwel de inflatie +1% (de laagste van de twee) werd gevolgd. Hoewel het een goede zaak is dat de maximum toegestane huurstijging verankerd wordt, blijft de voorgestelde methodiek zorgen voor risico op afkalving van de koopkracht van huurders op de lange termijn. Daarom wil de fractie van GroenLinks-PvdA de wet zo aanpassen dat de systematiek in de aangepaste Wet Nijboer blijft gelden. De laagste van CAO-lonen en inflatie moet aangehouden worden, om er in extreme economische situaties voor te zorgen dat huurders niet tegen onevenredige huurverhogingen aanlopen. Dit amendement regelt daarom dat alle huren in de vrije sector meestijgen met de inflatie +1%, behalve als de inflatie hoger is dan de loonstijging: dan worden de CAO-lonen +1% gevolgd.

De Hoop
Welzijn