Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2023–2024

36 496 Wijziging van de Wet goed verhuurderschap, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en enige andere wetten in verband met de regulering van huurprijzen en de bescherming van rechten van huurders (Wet betaalbare huur)

Nr. 18

AMENDEMENT VAN HET LID DE GROOT

Ontvangen 19 april 2024

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In artikel I, onderdeel B, wordt in het voorgestelde artikel 2a, eerste lid, na «dochtermaatschappijen» ingevoegd «die vier of meer zelfstandige woonruimten verhuren».

II

Artikel II, onderdeel A, wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst en in de tekst wordt «In artikel 247» vervangen door «In de tekst».

2. Voor onderdeel 1 (nieuw) wordt een aanhef geplaatst, luidende:
Artikel 247 wordt als volgt gewijzigd:

3. Er wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
2. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel b door een komma wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
c. de verhuurder vier of meer woningen verhuurt.

III

In artikel III, onderdeel A, wordt in de voorgestelde begripsbepaling na «Burgerlijk Wetboek» ingevoegd «van een verhuurder als bedoeld in artikel 247, onderdeel c van dat Boek».

Toelichting

De indieners van dit amendement willen de kleine verhuurder met één pand, twee panden of drie panden, zoals de mkb'er of de particulier, ontzien van het toepassen van het woningwaarderingsstelsel en de

kst-36496-18
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2024

huurregulering. De indieners van dit amendement beogen de bezitter van één huurhuis, twee huurhuizen of drie huurhuizen buiten de huurregulering te laten vallen. Bij het aannemen van dit amendement is De Wet Betaalbare Huur niet van toepassing op de verhuurde objecten van deze verhuurders en wordt de wet alleen van toepassing op objecten van verhuurders met meer dan drie woningen.

De indieners van dit amendement zijn van mening dat de regels die voorgesteld zijn in de Wet Betaalbare Huur te complex zijn om toe te passen voor kleine verhuurders. Het woningwaarderingsstelsel is geenszins een eenvoudige manier om de huurprijs van een woning te bepalen. Ook is het discutabel of dit stelsel een rechtvaardige manier is om de huurprijs van een woning te berekenen. Gelet op beide aspecten leidt dit tot onevenredig grote regeldruk voor deze kleine particuliere verhuurders en is het niet evident dat dit stelsel op een eerlijke manier de huurprijs van een woning totstand brengt.

Daarnaast is de verhuur van een woning voor veel kleine verhuurders, zoals mkb'ers, een manier om pensioen op te bouwen. De indieners van het amendement vinden het onredelijk dat deze regulering van toepassing wordt op deze verhuurders. Zij hebben het verhuurde object namelijk onder andere voorwaarden aangekocht. De regulering is hiermee een onevenredig grote inbreuk op het eigendomsrecht.

De Groot