

Vergaderjaar 1992-1993

22 350

Wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte in verband met de decentralisatie van de subsidiëring van de volkshuisvesting en de liberalisatie van huurprijzen van duurdere woningen

Nr. 14

AMENDEMENTEN VAN HET LID JORRITSMA-LEBBINK

Ontvangen 31 augustus 1993

De ondergetekende stelt de volgende amendementen voor:

I

In artikel I, onderdeel A, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

A. In de aanhef wordt «twee leden» vervangen door: drie leden.

B. Onder vernummering van het derde lid tot vierde lid wordt een nieuw derde lid ingevoegd, luidende:

3. In afwijking van het tweede lid is deze wet op vóór 1 juli 1994 gesloten overeenkomsten van huur en verhuur van woonruimte die een zelfstandige woning vormt, niet van toepassing, indien de met ingang van 1 juli 1994 geldende huurprijs, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is dan het op dat tijdstip in artikel 16, eerste volzin, van de Wet individuele huursubsidie genoemde bedrag.

II

Artikel II komt te luiden als volgt:

ARTIKEL II

In artikel 1623e van Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1. In het eerste lid komt onderdeel 4° te luiden:

4°. indien de huurder niet toestemt in een redelijk aanbod tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst met betrekking tot dezelfde woonruimte, voor zover, in het geval dat de Huurprijzenwet woonruimte op de opgezegde huurovereenkomst van toepassing is, dit aanbod niet een wijziging inhoudt van de huurprijs of van de kosten, bedoeld in artikel 12, eerste lid, van genoemde wet;.

2. Aan het slot wordt een lid toegevoegd, luidende:

9. In het geval, bedoeld in het eerste lid, onder 4°, wordt een aanbod tot periodieke aanpassing van de huurprijs in ieder geval niet redelijk geacht, indien dit aanbod een aanpassing inhoudt aan de algemene prijs-

ontwikkeling met, gerekend per tijdvak van twaalf maanden, meer dan het percentage waarmee de in artikel 25, onder a, van de Wet individuele huursubsidie bedoelde bedragen bij de laatste aanpassing ingevolge dat artikel zijn verhoogd.

III

In artikel III wordt «artikel 2, derde lid» vervangen door: artikel 2, vierde lid.

IV

Artikel V, eerste lid, vervalt.

Toelichting

Deze amendementen strekken ertoe dat voor geliberaliseerde huurcontracten een maximum huurverhogingspercentage geldt, indien partijen daaromtrent niets hebben afgesproken.

Wanneer dit het geval is blijft de maximale huurverhoging in een periode van 12 maanden beperkt tot het percentage waarmee de in artikel 25, onder a, van de Wet individuele huursubsidie bedoelde bedragen bij de laatste aanpassing ingevolge dat artikel zijn verhoogd.

Deze amendementen verwijderen tevens de overgangsbepaling voor bestaande huurcontracten. Wanneer deze huurcontracten zich boven de liberalisatiegrens bevinden gaat nu immers de bovengenoemde bescherming werken, wanneer in het huurcontract verder niets geregeld is.

Het voordeel van deze amendementen is dat niet tot in lengte van jaren met twee regimes (overgangsbepaling en nieuwe contracten) gewerkt wordt, maar tevens dat voor nieuwe contracten huurders toch enige bescherming genieten, wanneer in het contract t.a.v. de huurverhoging niets geregeld is.

Jorritsma-Lebbink