

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 verkorting van de verjaringstermijn voor huurverhogingen)

Nr. 9

AMENDEMENT VAN DE LEDEN GRINWIS EN WELZIJN

Ontvangen 2 april 2024

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Artikel II, onderdeel B, wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor subonderdeel 1 wordt een subonderdeel ingevoegd, luidende:
0. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.

2. In subonderdeel 1 wordt «Na «artikel 255» wordt» vervangen door «In het eerste lid (nieuw) wordt na «artikel 255»».

3. Subonderdeel 2 komt te luiden:

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. In afwijking van artikel 308 van Boek 3 verjaart de rechtsvordering tot betaling van een huurprijsverhoging door verloop van twee jaren na de aanvang van de dag, volgende op die waarop de vordering opeisbaar is geworden, tenzij de verhuurder de huurder in enig jaar niet schriftelijk informeert over het in dat jaar opeisbaar worden van een vordering tot betaling van een huurprijsverhoging, in welk geval die vordering verjaart door verloop van één jaar na de aanvang van de dag, volgende op die waarop de vordering opeisbaar is geworden.

Toelichting

Dit amendement strekt ertoe de verjaringstermijn van huurverhogingen te verkorten naar twee jaar.

Een verhuurder kan ervoor kiezen de wettelijk toegestane huurverhoging niet toe te passen. Onder de vigerende regelgeving kan deze huurverhoging nog tot 5 jaar na dato alsnog doorgevoerd worden. Het kan dan leiden tot betaling van huurprijsverhoging over meerdere jaren, met grote financiële consequenties voor de huurder.

In het Wetsvoorstel maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten wordt de verjaringstermijn van een vordering voor huurprijsverhoging verkort. Die beperking houdt in dat een verhuurder jaarlijks zijn huurder moet informeren over de toepasselijkheid van een huurverhogingsbeding. Dat wil zeggen dat de verhuurder zijn huurder jaarlijks schriftelijk moet wijzen op het bestaan van het huurverhogingsbeding en het gevolg daarvan voor de huurprijs. Doet de verhuurder dat niet, dan verjaart zijn vordering tot betaling van de huurprijsverhoging één jaar na het opeisbaar worden daarvan.

De regering meent dat deze jaarlijkse informatie aan de huurder over een mogelijke huurverhoging ervoor zal zorgen dat huurders zich hier financieel voor kunnen indekken. Indieners hebben grote twijfels of een jaarlijkse schriftelijke informatie over de vordering hiervoor voldoende is. Indieners zijn van mening dat het vervallen van de vordering na 2 in plaats van 5 jaar een veel betere wijze is om de huurders beter te beschermen tegen onverwachte vorderingen.

Grinwis
Welzijn