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. 48

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID FLACH TER VERVANGING VAN DIE GEDRUKT ONDER NRS. 26 EN 38

Ontvangen 24 april 2024

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Na artikel V, onderdeel J, wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

Ja

Na artikel 10b wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 10c (prijsopslag)

1. Bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 10, eerste lid, wordt ten minste bepaald dat de maximale huurprijs, behorend bij de kwaliteit van een middeldure huurwoonruimte als bedoeld in artikel 1 van de Huisvestingswet 2014, met tien procent wordt vermeerderd indien die woonruimte na 1 juli 2024 voor het eerst in gebruik wordt genomen als woonruimte en waarvan de bouw of de verbouw van een ruimte met een andere gebruiksfunctie dan een woonfunctie naar een woonruimte met een woonfunctie voor 1 januari 2028 is gestart.

2. Onze Minister zendt voor 1 juli 2027 aan de Staten-Generaal een verslag over de noodzaak van de vermeerdering bedoeld in het eerste lid, waarbij wordt ingegaan op de eventuele noodzaak voor een voorzetting van deze vermeerdering. Die voortzetting kan bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 10, eerste lid, worden bepaald.

Toelichting

In het Besluit betaalbare huur wordt nu voorgesteld dat voor woningen die na inwerkingtreding van de wet voor het eerst in gebruik komen, maar waarvan de start van de bouw voor 1 januari 2026 ligt, verhuurders een nieuwbouwopslag van maximaal 10% kunnen hanteren. Dit amendement

kst-36496-48
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2024

regelt dat de termijn van deze nieuwbouwopslag wordt doorgetrokken tot 1 januari 2028.

De nieuwbouwopslag is belangrijk om de nieuwbouwproductie op peil te houden. Indiener verwacht dat ook na 2026 een stevige bouwproductie noodzakelijk blijft. Met een nieuwbouwopslag van maximaal 10% in de jaren tot 2028 kan de nieuwbouwproductie blijvend gestimuleerd worden. Een beperkt hogere huur voor de specifieke categorie woningen is te rechtvaardigen, omdat het alleen betrekking heeft op nieuwe woningen. Deze zijn vaak duurzamer dan oudere woningen, waardoor bijvoorbeeld ook energiekosten lager zijn.

Daarnaast regelt dit amendement dat uiterlijk op 1 juli 2027 geëvalueerd wordt of het noodzakelijk is om de nieuwbouwopslag ook na 1 januari 2028 voort te zetten voor middenhuurwoningen. In deze evaluatie wordt in ieder geval ingegaan op de mate van investeringen in de nieuwbouw van huurwoningen en de mate van uitponding van huurwoningen, zodat mede op basis van deze indicatoren besloten kan worden om de nieuwbouwopslag al dan niet voort te zetten.

Flach