

35 516 Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de Woningwet (tijdelijke huurkorting)

TWEDE NOTA VAN WIJZIGING

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel IIIA wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel A wordt na "van deze wet in een openbaar lichaam" ingevoegd "bij".
2. In onderdeel B wordt na de aanhef een opschrift ingevoegd, luidende:

Artikel 1.50

B

Artikel V wordt als volgt gewijzigd:

1. Onderdeel a, onder 1, komt te luiden:

1. Artikel I wordt als volgt gewijzigd:

- 1°. Voor onderdeel A wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

Aa

In artikel 247 wordt na "251," ingevoegd "252c,".

- 2°. Onderdeel A, onder 2, komt te luiden:

2. Het tweede en derde lid komen te luiden:

2. Leidt toepassing van een beding als bedoeld in lid 1 tot een verhoging van de huurprijs die hoger is dan toegelaten bij of krachtens artikel 10 lid 2 of artikel 10a van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, dan is het beding nietig voor zover dat beding leidt tot een hogere dan toegelaten verhoging en geldt de huurprijs als verhoogd met de toegelaten verhoging.

3. Leidt toepassing van een beding in een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 247 tot een verhoging van de huurprijs die hoger is dan toegelaten bij of krachtens artikel 10 lid 3 of artikel 10a van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, dan is het beding nietig voor zover dat beding leidt tot een hogere dan toegelaten verhoging en geldt de huurprijs als verhoogd met de toegelaten verhoging.

2. Onderdeel b, onder 1, komt te luiden:

1. Artikel I wordt als volgt gewijzigd:

- 1°. Aan onderdeel A wordt toegevoegd "en wordt na "251," ingevoegd "252c"".

- 2°. Onderdeel B komt te luiden:

B

Aan artikel 248 wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Leidt toepassing van een beding in een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 247 tot een verhoging van de huurprijs die hoger is dan toegelaten bij of krachtens artikel 10 lid 3 of artikel 10a van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, dan is het beding nietig voor zover dat beding leidt tot een hogere dan toegelaten verhoging en geldt de huurprijs als verhoogd met de toegelaten verhoging.

C

Artikel VI komt te luiden:

Artikel VI

Deze wet treedt, met uitzondering van artikel IV, in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip dat voor de verschillende artikelen en onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld. Artikel IV treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin deze wet wordt geplaatst en werkt terug tot en met 1 januari 2020.

Toelichting

Met deze tweede nota van wijziging worden enkele onvolkomenheden van het wetsvoorstel weggenomen en wordt voorzien in een zogenoemde gedifferentieerde inwerkingtredingsbepaling.

Onderdeel A

In het met de nota van wijziging (Kamerstukken II 2020/21, 35 516, nr. 7) ingevoegde artikel IIIA zijn twee omissies gesloten.

In onderdeel A (wijziging artikel 1.46 van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland) is per abuis het woord "bij" weggefallen in "bij de huurcommissie aanhangige".

In onderdeel B (hernieuwde vaststelling artikel 1.50 van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland) is per abuis het opschrift van het artikel weggefallen, waardoor het artikel geen nummer meer heeft.

Beide omissies zijn hersteld met deze tweede nota van wijziging.

Onderdeel B

Het wetsvoorstel beoogt het mogelijk maken van tijdelijke huurkorting. Voor geliberaliseerde huurovereenkomsten geldt (nog) geen beperking van de huurprijsstijging; tijdelijke huurkorting gevolgd door 'inhaalhuurverhoging' is gewoon mogelijk. Het initiatiefwetsvoorstel van het lid Nijboer (Kamerstukken II 2020/21, 35 488, nr. 5) voorziet in beperking van de huurprijsstijging voor geliberaliseerde huurovereenkomsten. Artikel V van het wetsvoorstel regelt de samenloop tussen de beide wetsvoorstellen.

Per abuis is bij het formuleren van artikel V van het wetsvoorstel niet voorzien in een toevoeging van het voorgestelde artikel 7:252c aan de opsomming in artikel 7:247 BW. Toevoeging aan die opsomming is noodzakelijk voor het van toepassing zijn van de mogelijkheid van tijdelijke huurkorting op geliberaliseerde huurovereenkomsten na invoering van de maximering van de huurprijsstijging voor geliberaliseerde huurovereenkomsten.

Omwille van de leesbaarheid van deze tweede nota van wijziging zijn de onderdelen a, onder 1 en b, onder 1, van artikel V van het wetsvoorstel integraal opnieuw vastgesteld. Het voorgestelde artikel V, onderdelen a, onder 1, onder 2°, en b, onder 1, onder 2°, zijn niet gewijzigd.

Onderdeel C

Bij nader inzien is het wenselijk dat de inwerkingtreding van de onderdelen van deze wet specifiek kan worden bepaald. Daar voorziet het gewijzigde artikel VI in.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,