

Vergaderjaar 2019–2020

35 431

Tijdelijke regels omtrent het kunnen verlengen van huurovereenkomsten voor bepaalde tijd (Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten)

Nr. 31

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID SMEULDERS C.S. TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 22

Ontvangen 15 april 2020

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

I

In het opschrift wordt na «bepaalde tijd» ingevoegd «en het uitsluiten van huurverhoging» en wordt na «tijdelijke huurovereenkomsten» ingevoegd «en uitsluiten huurverhoging».

II

Voor de punt aan het slot van de beweegreden wordt ingevoegd «alsmede om huurverhogingen tijdelijk uit te stellen».

III

In artikel 1 wordt «Deze wet is van toepassing» vervangen door «De artikelen 2 tot en met 8 zijn van toepassing».

IV

Na artikel 8 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 8a

1. Een verhoging van de huurprijs met ingang van een datum gelegen tussen het moment van inwerkingtreding van deze wet en het vervallen daarvan, op grond van een beding in de huurovereenkomst dat in deze wijziging voorziet, vindt, voor zover van toepassing in afwijking van artikel 248, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, op schriftelijk verzoek van de huurder geen doorgang.

2. Het verzoek wordt uiterlijk gedaan binnen een week na de datum waarop de verhoging van de huurprijs is ingegaan.

3. De verhuurder kan het verzoek, bedoeld in het eerste lid, weigeren indien hij een zwaarwichtig belang heeft bij de verhoging. Indien de verhuurder weigert in te stemmen met het verzoek, kan de huurder verzoeken dat de rechter bepaalt of aan de verhoging van de huurprijs een zwaarwichtig belang van de verhuurder ten grondslag ligt.

4. De verhoging van de huurprijs is door de huurder niet verschuldigd tot de rechter heeft beslist op het verzoek, bedoeld in het derde lid.

5. Tegen een beschikking krachtens dit artikel staat geen hogere voorziening open.

V

In artikel 10 wordt voor de punt aan het slot ingevoegd «en uitsluiten huurverhoging».

Toelichting

Dit amendement regelt de wettelijke mogelijkheid van een huurder om in geval van een slechte financiële positie vanwege het coronavirus de verhuurder te verzoeken om de periodieke huurverhoging – die doorgaans per 1 juli ingaat – tijdelijk op te schorten. Indieners zijn van mening dat juist in tijden van crisis zoals nu waarin mensen door ontslag of door forse lagere inkomsten als bijvoorbeeld ZZP'er niet nog meer in een kwetsbare financiële positie moeten worden gebracht door de huren midden in de crisis te verhogen. Met dit amendement krijgen huurders derhalve de mogelijkheid om bij hun verhuurder een verzoek indienen om de huurverhoging uit te stellen. Alleen bij zwaarwichtige redenen kan dit worden geweigerd.

Smeulders
Nijboer
Beckerman