



Overzicht van stemmingen in de Tweede Kamer

afdeling **Directie Inhoud**

aan De leden van de vaste Commissie voor Binnenlandse Zaken

datum 9 april 2024

Betreffende wetsvoorstel:

36511

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)

Eindstemming wetsvoorstel

Het wetsvoorstel is op 9 april 2024 aangenomen door de Tweede Kamer.

Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, VVD, ChristenUnie, SGP, CDA, BBB en PVV.

Tegen: FVD en JA21.

Aangenomen amendementen

Artikel I, onderdeel D

Invoeging artikel IVa

13 → 19 → **20** (Grinwis c.s.) over verlenging van de maximering van de huurprijsverhoging met vijf jaar en een evaluatie

Dit amendement strekt ertoe de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten te verlengen tot 1 mei 2029 in plaats van 1 mei 2027.

De regering zet in op het verlengen van de Wet maximering huurprijs-verhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten met drie jaar tot 1 mei 2027. Indieners zijn van mening dat nu reeds is te voorzien dat over driejaar er nog steeds noodzaak is om huurders te beschermen tegen grote huurprijsstijgingen, aangezien de schaarste aan (huur)woningen over driejaar waarschijnlijk nog verder zal zijn toegenomen.



datum 9 april 2024

blad 2

Daarom stellen indieners voor de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten te verlengen van drie naar vijf jaar. In paragraaf 3.1 van de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel is reeds beargumenteerd waarom voorliggend wetsvoorstel een gerechtvaardigde inbreuk op het eigendomsrecht is. De verlenging van voorliggend wetsvoorstel tot een periode van vijf jaar is in lijn met deze paragraaf en is eerder gebruikt bij ingrepen in de volkshuisvesting, zoals bij de opkoopbescherming. Ook wordt een artikel ingevoegd op grond waarvan het wetsvoorstel naar verwachting in 2028 zal worden geëvalueerd, ruim op tijd voorbesluitvorming over eventuele verlenging van deze wet.

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, de PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, de ChristenUnie, de SGP, het CDA, JA21 en de PVV.

Artikel II onderdeel B

9 → 11 → **18** (Grinwis c.s.) over een verjaringstermijn van twee jaar voor huurverhogingen

Dit amendement strekt ertoe de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten te verlengen tot 1 mei 2029 in plaats van 1 mei 2027.

De regering zet in op het verlengen van de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten met drie jaar tot 1 mei 2027. Indieners zijn van mening dat nu reeds is te voorzien dat over drie jaar er nog steeds noodzaak is om huurders te beschermen tegen grote huurprijsstijgingen, aangezien de schaarste aan (huur)woningen over drie jaar waarschijnlijk nog verder zal zijn toegenomen.

Daarom stellen indieners voor de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten te verlengen van drie naar vijf jaar. In paragraaf 3.1 van de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel is reeds beargumenteerd waarom voorliggend wetsvoorstel een gerechtvaardigde inbreuk op het eigendomsrecht is. De verlenging van voorliggend wetsvoorstel tot een periode van vijf jaar is in lijn met deze paragraaf en is eerder gebruikt bij ingrepen in de volkshuisvesting, zoals bij de opkoopbescherming.

Ook wordt een artikel ingevoegd op grond waarvan het wetsvoorstel naar verwachting in 2027 zal worden geëvalueerd, ruim op tijd voor besluitvorming over eventuele verlenging van deze wet.

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, de PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, de VVD, de ChristenUnie, de SGP, het CDA, JA21 en de PVV.

Artikel III

7 → 10 → 12 → **14** (de Hoop c.s.) over een maximale huurverhoging gelijk aan de loonstijging of de inflatie

De jaarlijks toegestane huurverhoging in de vrije sector wordt in deze wetswijziging vastgesteld op de gemiddelde stijging van CAO-lonen +1%. Hiermee wordt afgeweken van



datum 9 april 2024

blad 3

de systematiek van de gewijzigde Wet Nijboer (36 218) waarin ofwel de CAO-lonen, ofwel de inflatie +1% (de laagste van de twee) werd gevolgd. Hoewel het een goede zaak is dat de maximum toegestane huurstijging verankerd wordt, blijft de voorgestelde methodiek zorgen voor risico op afkalving van de koopkracht van huurders op de lange termijn. Daarom wil de fractie van GroenLinks-PvdA de wet zo aanpassen dat de systematiek in de aangepaste Wet Nijboer blijft gelden. De laagste van CAO-lonen en inflatie moet aangehouden worden, om er in extreme economische situaties voor te zorgen dat huurders niet tegen onevenredige huurverhogingen aanlopen. Dit amendement regelt daarom dat alle huren in de vrije sector meestijgen met de inflatie +1%, behalve als de inflatie hoger is dan de loonstijging: dan worden de CAO-lonen +1% gevolgd.

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, de PvdD, DENK, NSC, de ChristenUnie, JA21 en de PVV.

Vervallen amendementen

Artikel III

8 (Madlener) over een maximale huurverhoging gelijk aan de inflatie

De geliberaliseerde huren mogen ieder jaar worden verhoogd, maar dit moet niet tot problemen leiden van onbetaalbaarheid bij huurders op termijn, of onnodige/onredelijke huurstijging door verhuurders. De aanvangshuur kan worden verondersteld als redelijk uitgangspunt voor zowel de huurder als de verhuurder. Een aanpassing op inflatieniveau geeft hiervoor een redelijke vergoeding in de stijgende kosten voor de verhuurder en biedt een redelijke bescherming tegen te hoge huurprijzen voor de huurder.

Vervallen.

Moties

15 (Grinwis c.s.) over de bekendheid met de maximale huurprijsverhoging vergroten

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, de PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, de VVD, de ChristenUnie, de SGP, het CDA, BBB en de PVV.

16 (Beckerman) over nieuwe mogelijkheden uitwerken voor kleinere collectieve procedures bij de Huurcommissie

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, de PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, de VVD, de ChristenUnie, de SGP, het CDA, BBB en de PVV.

17 (Beckerman) over de huurprijzen van woningen in alle sectoren dit jaar bevroren

Verworpen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, de PvdD en DENK.