

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. 71

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID DE HOOP TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 21

Ontvangen 25 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 (punten voor de WOZ-waarde)

Bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 10, eerste lid, wordt ten minste bepaald dat voor de bepaling van de redelijkheid van de huurprijs voor een zelfstandige woonruimte met een krachtens die algemene maatregel van bestuur bepaalde waardering van de kwaliteit die hoger ligt dan het puntenaantal horend bij het bij of krachtens artikel 3, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte vastgestelde bedrag, het aandeel van de punten voor de waarde van de woning als bedoeld in artikel 22 van de Wet waardering onroerende zaken in de waardering van de kwaliteit van de zelfstandige woonruimte niet groter is dan 25 procent.

Toelichting

Bij de invoering van de Wet betaalbare huur wordt de WOZ-cap in de puntentelling vastgesteld op 33%. Dat betekent dat voor woningen die meer dan 186 punten hebben de WOZ-waarde voor maximaal 33% mee mag tellen in het totale puntenaantal. Dit is onwenselijk, omdat WOZ-waarde grotendeels locatie-gebonden is. Immers, WOZ waarden zijn gemiddeld hoger in stadscentra en dure wijken dan aan de randen van steden.

Een gevolg van een hoge WOZ-cap is dat betaalbare huur op de langere termijn uit stadscentra en duurdere wijken verdwijnt. Hierdoor vergroot de segregatie. Dit heeft mogelijk meerdere grote nadelige effecten zoals

de vergroting van verschillen in leefbaarheid, veiligheid, ontplooiingsmogelijkheden en voorzieningenniveau. De indiener vindt dit een onwenselijke ontwikkeling.

Dit amendement zorgt er daarom voor dat de WOZ-cap wordt verlaagd naar 25%. Voor woningen met meer dan 186 punten mag de WOZ-waarde daarmee maar voor 25% meetellen in het totale puntenaantal.

De Hoop