

487

Wet van 15 december 2023 tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Woningwet in verband met het bieden van huurbescherming aan weeskinderen (Wet huurbescherming weeskinderen)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het gewenst is Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Woningwet te wijzigen om betere huurbescherming te bieden aan weeskinderen;

Zo is het, dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

In artikel 274 lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt, onder vervanging van de punt aan het slot van het laatste onderdeel door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

i. indien de huurder die op grond van artikel 54d van de Woningwet als oudste bewoner de huur heeft voortgezet de leeftijd van achtentwintig jaren heeft bereikt of, indien deze overleden is, zou hebben bereikt, en tevens blijkt dat de huurder en eventuele medehuurlers als bedoeld in het achtste lid van dat artikel andere passende woonruimte kan of kunnen verkrijgen.

ARTIKEL II

Na artikel 54b van de Woningwet worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 54c

1. Indien na overlijden van de huurder van de woning van een toegelaten instelling geen persoon de huur krachtens artikel 268 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek voortzet, informeert de toegelaten instelling de andere bewoner die zijn hoofdverblijf heeft bij de overleden huurder op het moment van diens overlijden, ten minste over zijn contractuele rechten en plichten.

2. De toegelaten instelling zendt de informatie, bedoeld in het eerste lid, bij aangetekende brief en niet eerder dan twee weken maar uiterlijk binnen een maand nadat het overlijden van de huurder ter kennis is gekomen van de toegelaten instelling.

Artikel 54d

1. Indien er geen personen zijn die de huur krachtens artikel 268, eerste of tweede lid, voortzetten, zet bij overlijden van de huurder van de woning van een toegelaten instelling, onverminderd artikel 234 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek en in afwijking van artikel 268, zesde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de bewoner, bedoeld in het tweede lid, de huur voort tot hij de leeftijd van achtentwintig jaren bereikt. De artikelen 268, eerste lid, tweede zin, en 270a van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn van overeenkomstige toepassing.

2. De bewoner, bedoeld in het eerste lid:

a. heeft de leeftijd van zestien jaren bereikt, doch niet de leeftijd van achtentwintig jaren;

b. heeft zijn hoofdverblijf bij de overleden huurder; en

c. is door het overlijden van de huurder ouderloos geworden.

3. Voor de toepassing van dit artikel wordt mede als ouderloos aangemerkt de bewoner, bedoeld in het tweede lid, die beweert dat de overlevende ouder gedurende ten minste een aaneengesloten periode van drie jaren onmiddellijk voorafgaand aan de dag van overlijden van de huurder niet de gezamenlijke zorg met de overleden ouder voor de bewoner heeft gehad dan wel, indien de bewoner meerderjarig is, niet in nauwe persoonlijke betrekking tot hem heeft gestaan. Op verzoek van de toegelaten instelling verstrekt de bewoner ondersteunende bescheiden voor deze bewering.

4. Indien de bewoner, bedoeld in het tweede lid, een inkomen heeft dat niet hoger is dan de inkomensgrens, bedoeld in artikel 48, eerste lid, in aanmerking komt voor verkrijging van huurtoeslag, wordt, in afwijking van artikel 246 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de huurprijs verlaagd:

a. tot ten hoogste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder b, van de Wet op de huurtoeslag, indien de bewoner nog niet de leeftijd van drieëntwintig jaren heeft bereikt;

b. tot ten hoogste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, indien de bewoner nog niet de leeftijd van achtentwintig jaren heeft bereikt.

5. De toegelaten instelling stelt voor de toepassing van het vierde lid het inkomen vast overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens artikel 46, tweede lid, tweede en derde volzin.

6. Indien de huurprijs is verlaagd op grond van het vierde lid, onder a, kan, in afwijking van de artikelen 246 en 248, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de huurprijs worden verhoogd:

a. indien de bewoner nog niet de leeftijd van drieëntwintig jaren heeft bereikt, met een huurverhoging die is toegelaten bij of krachtens artikel 10, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte tot ten hoogste het bedrag, genoemd in artikel 13, eerste lid, onder b, van de Wet op de huurtoeslag; of

b. indien de bewoner de leeftijd van drieëntwintig jaren heeft bereikt, tot het bedrag van de huurprijs direct voorafgaand aan de datum waarop de huurprijs overeenkomstig het vierde lid is verlaagd, vermeerderd met de som van ten hoogste de krachtens artikel 10, tweede lid, toegelaten verhogingen over de jaren sinds die datum, met dien verstande dat de verhoging niet leidt tot een hogere huurprijs dan het op de ingangsdatum van de voorgestelde huurverhoging in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag.

7. Indien de huurprijs is verlaagd op grond van het vierde lid, onder b, kan in afwijking van de artikelen 246 en 248, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de huurprijs worden verhoogd met een huurverhoging die is toegelaten bij of krachtens artikel 10, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte tot ten hoogste het bedrag, genoemd in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.

8. Indien meerdere bewoners op grond van het eerste lid de huur kunnen voortzetten, wordt de oudste bewoner huurder en worden, in afwijking van artikel 266, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de jongere bewoners, die de leeftijd van ten minste zestien jaren hebben bereikt, medehuurder. Bij vertrek of overlijden van de huurder, bedoeld in de eerste volzin, kunnen de medehuurders, in afwijking van het eerste lid, de huur voortzetten gedurende de periode dat de huurder, bedoeld in de eerste volzin, de huur kon voortzetten op grond van het eerste lid. Het zesde en zevende lid zijn van overeenkomstige toepassing.

9. Als minderjarige van wie beide ouders zijn overleden als bedoeld in artikel 10, tweede lid, van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen wordt mede aangemerkt de minderjarige bewoner die als ouderloos wordt aangemerkt op grond van het derde lid.

ARTIKEL III

Indien het bij koninklijke boodschap van 23 februari 2023 ingediende voorstel van wet tot wijziging van de Wet op de huurtoeslag (vereenvoudiging van de huurtoeslag) (Kamerstukken 36 311) tot wet is of wordt verheven en artikel I van die wet:

a. eerder in werking treedt of is getreden dan artikel II van deze wet, wordt in artikel II, artikel 54d, vierde en zesde lid, van deze wet «drieëntwintig jaren» vervangen door «eenentwintig jaren»;

b. later in werking treedt dan artikel II van deze wet, wordt in die wet na artikel I een artikel ingevoegd, luidende:

ARTIKEL IA

In artikel 54d, vierde en zesde lid, van de Woningwet wordt «drieëntwintig jaren» vervangen door «eenentwintig jaren».

ARTIKEL IV

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

ARTIKEL V

Deze wet wordt aangehaald als: Wet huurbescherming weeskinderen.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven te 's-Gravenhage, 15 december 2023

Willem-Alexander

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge

Uitgegeven de *tweeëntwintigste* december 2023

De Minister van Justitie en Veiligheid,
D. Yeşilgöz-Zegerius