

Vergaderjaar 2003–2004

29 463

Wijziging van de Huursubsidiewet (verhoging van het gedeelte van de rekenuur dat voor rekening van de huurder blijft)

Nr. 9

AMENDEMENT VAN HET LID DEPLA C.S.

Ontvangen 7 juni 2004

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

I

In artikel I, onderdeel A, vervalt punt 1.

II

In artikel I vervalt onderdeel DC.

III

Artikel II vervalt.

Toelichting

Er is geen reden om het automatisch toetsen van de aanvangshuur bij een huursubsidieaanvraag van particuliere verhuurders en begeleid wonen, achterwege te laten. De huurcommissies moeten nu jaarlijks 25 000 van dit soort toetsingen uitvoeren. Het gevolg is dat in 5% van de gevallen teveel huursubsidie wordt betaald. Bovendien worden huursubsidieontvanger minder automatisch dan nu beschermd tegen een te hoge vaststelling van de huurprijzen. En zal de huursubsidieontvanger – die achteraf het teveel aan ontvangen huursubsidie terug moet betalen – ongewenst en onwetend zichzelf in de schulden werken. Huurders houden het recht om naar de huurcommissie te stappen, maar mensen die onbekend met de commissie zijn of zwak in hun schoenen staan zullen hier het slachtoffer van zijn. Van de huurders die op dit moment naar de huurcommissie stappen om een artikel 17 procedure tot het verlagen van de huur aan te spannen wordt 78% in het gelijk gesteld. Dit geeft aan hoe broodnodig de regeling is tot toetsing van de aanvangshuur.

Daarnaast heeft het toetsen van de aanvangshuur een preventief effect. Wanneer verhuurders er vanuit kunnen gaan dat de gevraagde huur getoetst zal worden, is de kans op overvragen klein.

Ten derde bestaat bij achterwege laten van de toetsing het risico van

samenspannen tussen verhuurder en huurder waardoor afgesproken hogere huur afgewenteld wordt op de schaarse huursubsidiemiddelen.

Tot slot is het kabinet voornemens in het kader van de herijking van de VROM-regelgeving de positie en taken van de huurcommissies te herijken. Het is ongewenst deze schijnbaar technische aanpassing door te voeren zonder advies van de raad van state en zonder het verband met de toekomstige positie van de huurcommissies in ogenschouw te nemen.

Depla
Van Velzen
Van Gent