

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. 32**

**AMENDEMENT VAN HET LID PATERNOTTE**

Ontvangen 22 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 (energieprestatie)**

Bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 10, eerste lid, wordt ten minste bepaald dat indien een woning ten gevolge van verduurzamingsmaatregelen staande de huurovereenkomst boven de kwaliteitswaarderingsgrens van 186 punten uitkomt, de huurprijs kan worden gevraagd die overeenkomt met het toegekende aantal punten, met dien verstande dat de bepalingen omtrent middenhuurbescherming van toepassing blijven zolang de huurovereenkomst standhoudt.

**Toelichting**

Verduurzaming en isolatie van huurwoningen betekent over het algemeen een verbeterde situatie voor huurders. De woning wordt energiezuiniger wat resulteert in een lagere energierekening. Voor verhuurders was er tot voor kort geen prikkel om de woning te verduurzamen, zij konden hiervoor geen extra punten krijgen. Met het wetsvoorstel dat nu voorligt is dat wel het geval.

Echter, wanneer er sprake is van een lopend huurcontract waarbij na woningverbetering de puntentelling boven de middenhuurgrens van 186 punten zou uitkomen, verdwijnt de prikkel voor de verhuurder om over te gaan tot verduurzaming.

Dit amendement zorgt voor een uitzondering, waardoor op het moment dat verhuurder en huurder het eens zijn over de verduurzamingsmaatregelen die leiden tot een woningverbetering en de daarbij passende huurverhoging, de huurbescherming behouden blijft.

Paternotte