

Vergaderjaar 2006–2007

**30 595**

## **Wijziging van artikel 247 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en enkele andere wetten als gevolg van de modernisering van het huurbeleid vanaf 1 januari 2007 (Wet modernisering huurbeleid 2007)**

**Nr. 24**

### **AMENDEMENT VAN HET LID DEPLA**

Ontvangen 26 oktober 2006

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

In artikel III wordt in artikel 13a, een lid toegevoegd, luidende:

3. Het eerste lid blijft tevens buiten toepassing, indien ten aanzien van een op 31 december 2006 bestaande overeenkomst als bedoeld in artikel 247, derde lid, of 247a, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek over de maand december 2006 geen huurtoeslag is toegekend, en nadien een zodanige huurtoeslag wordt aangevraagd.

### **Toelichting**

Huurders van woningen die op basis van de WOZ-waarde per 1 januari 2007 in het overgangssegment of geliberaliseerde segment vallen hebben geen recht op huurtoeslag.

De wet modernisering huurbeleid voorziet in een overgangsrecht voor zittende huurders die in december 2006 reeds recht hebben op toeslag. Er is echter niet voorzien in een overgangsrecht voor zittende huurders waarbij het recht op huurtoeslag pas na januari 2007 ontstaat.

Wanneer huurders van woningen die per januari 2007 in het overgangssegment of geliberaliseerde segment vallen er fors in inkomen op achteruitgaan hebben zij een dubbel probleem. Zij hebben geen recht op huurverhogingen die gelden in het gereguleerde segment. Grote problemen ontstaan wanneer de huurlasten te hoog worden maar zij geen recht hebben op huurtoeslag. Huurders die in financiële problemen komen doordat het recht op huurtoeslag is vervallen worden simpelweg aangeraden een nieuwe woning te zoeken.

Voor huurders in het overgangs- en geliberaliseerde segment die wel toeslag ontvangen geldt dat wanneer ze het recht op toeslag door een inkomensstijging verliezen, bij een mogelijke inkomensdaling in een later stadium het recht op huurtoeslag verspeeld hebben. Dit betekent in de praktijk dat huurders met het accepteren van een tijdelijke baan of extra uren werk er rekening mee moeten houden dat ze de huurtoeslag kunnen verliezen. Wanneer de tijdelijke baan niet in een vaste aanstelling wordt omgezet komt de huurder doordat hij geen recht meer heeft op toeslag alsnog in de problemen.

Dit amendement heeft tot doel gedwongen verhuizingen van zittende

huurders uit het overgangssegment en geliberaliseerde segment als gevolg van een inkomensdaling te voorkomen. Huurders die voor 1 januari 2007 een huurwoning in het gereguleerde segment bewonen en die in 2006 nog geen huurtoeslag ontvingen hebben daarom ook na invoering van wetsvoorstel modernisering huurbeleid recht op huurtoeslag.

Depla