

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. 31**

**GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID DEPLA TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 22**

Ontvangen 31 oktober 2006

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Artikel XI wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:
  - a. De zinsnede «nog geen beschikking houdende de vaststelling over het tijdvak 2005–2006 van de waarde in het kader van die wet van die woning heeft ontvangen» wordt vervangen door: nog geen bezwaar tegen de vaststelling over het tijdvak 2005–2006 van de waarde in het kader van die wet van die woning heeft gemaakt.
  - b. De zinsnede «uitsluitend voor de toepassing van de wettelijke voorschriften over de huur van woonruimte,» wordt vervangen door: uitsluitend voor de toepassing van deze wet.
2. De aanduiding «1» vervalt voor het eerste lid.
3. Het tweede en het derde lid vervallen.

**Toelichting**

Huurders die begin januari 2005 een WOZ-taxatie hebben ontvangen hebben veelal geen bezwaar gemaakt. Het belang van de WOZ-taxatie voor het huurbeleid was op dat moment nog niet bekend. Veel huurders hebben juist geen bezwaar gemaakt doordat zij er van uit gingen dat het belang van de WOZ-taxatie in de toekomst beperkt zou worden. In 2006 is immers het gebruikersdeel OZB afgeschaft.

De indiener van het amendement vindt het getuigen van een gebrekkige rechtsbescherming dat huurders na de introductie van de WOZ-waarde in het huurbeleid niet de mogelijkheid hebben bezwaar te maken. Zeker gezien het feit dat de WOZ-waarde van 2005 bepalend is voor het huursegment waar de woning in valt. Dit segment ligt de komende jaren en heeft gevolgen voor de rechtspositie van de huurder. Dit wordt vastgesteld zonder dat daar een bezwaar tegen mogelijk is. huurders die tussen voorjaar 2005 en december 2006 een woning hebben betrokken krijgen wel een extra mogelijkheid de WOZ-beschikking op te vragen en bezwaar

te maken. Er is geen reden voor deze rechtsongelijkheid tussen zittende en nieuwe huurders. Mensen die destijds geen bezwaar hebben gemaakt moeten daarom nogmaals de mogelijkheid krijgen een WOZ-taxatie aan te vragen en bezwaar aan te tekenen.

Depla