Vergaderjaar 2025-2026

36 791 **Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek in verband met het optimaliseren van procedures bij de huurcommissie (Wet toekomstbestendige huurcommissie)**

Nr. 10 **AMENDEMENT VAN DE LEDEN GRINWIS EN STEEN**
Ontvangen 9 april 2026

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Artikel I, onderdeel H, wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de onderdeelsaanduiding “2.” geplaatst.

2. Voor onderdeel 2 worden een aanhef en een onderdeel ingevoegd, luidende:

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

a. na “vier of meer” wordt ingevoegd “vergelijkbare”.

b. na “in het ongelijk is gesteld.” wordt ingevoegd “Bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in de tweede volzin, wordt bepaald in welke gevallen welk legesbedrag wordt toepast.”

3. In onderdeel 2 (nieuw) wordt “artikel 7,” vervangen door “het”.

Toelichting

Dit amendement regelt meer beleidsvrijheid voor de Huurcommissie om gedifferentieerde leges toe te passen bij verhuurders. Dit is een verduidelijking bij het eerder aangenomen amendement Grinwis/Vedder (36 496, nr. 57), wat tot doel had om kostendekkende leges op te laten leggen door de Huurcommissie aan verhuurders die zeer regelmatig in het ongelijk worden gesteld.

Dit doel beogen de indieners nog steeds. Tegelijkertijd constateren wij dat voor verhuurders met een groot aantal woningen, met name woningcorporaties, puur vanwege hun omvang feitelijk standaard het kostendekkende tarief wordt opgelegd. Vanwege de omvang van deze verhuurders worden zij in absolute zin vaker in het ongelijk gesteld, terwijl zij in relatieve zin een zeer gering aantal klachten tegen zich heft lopen. Door de huidige formulering van de wet moet de Huurcommissie vanaf vier malen direct de maximale leges heffen. Er is alleen een hardheidsclausule in de wet voor incidentele gevallen, die niet kan worden aangesproken gebaseerd op de grootte van de verhuurder.

Dit amendement expliciteert ten eerste dat het kostendekkende legesbedrag enkel wordt toegepast wanneer sprake is van vergelijkbare geschillen. Daarnaast regelt dit amendement dat in lagere wetgeving wordt ingekaderd wanneer het instrument om gedifferentieerde en kostendekkende leges te heffen wordt ingezet.

Die regels moeten rekening houden met de soort en aard van de zaak en de mate waarin de verhuurder verweten kan worden niet van een eerdere uitspraak geleerd te hebben. De verdere uitwerking wordt geregeld in lagere wetgeving en in het uitvoeringsbeleid van de Huurcommissie. De bestaande mogelijkheid op wetsniveau voor de Huurcommissie om in bijzondere gevallen af te wijken van de bedragen blijft onveranderd.

Grinwis
Steen