

33 124 Wijziging van de Woningwet en enige andere wetten in verband met de implementatie van richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen (Wet kenbaarheid energieprestatie gebouwen)

DERDE NOTA VAN WIJZIGING

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel I, onderdeel B, wordt aan artikel 11d, derde lid, een volzin toegevoegd, luidende:
De huurder past dat in mindering brengen niet eerder toe dan bij de betaling van de huurprijs die hij is verschuldigd met ingang van de kalendermaand, volgend op die waarin hij toepassing heeft gegeven aan de eerste volzin.

B

In artikel III, aanhef, wordt na “de artikelen” ingevoegd: 7, tiende lid,.

C

In artikel V, eerste lid, aanhef, wordt “Nederlandse Autoriteit toegelaten instellingen volkshuisvesting” vervangen door: Financiële Autoriteit woningcorporaties.

TOELICHTING

Onderdeel A

In het tweede lid van artikel 11d is bepaald dat als de verhuurder bij aanvang van een huurovereenkomst geen energieprestatiecertificaat overhandigt aan de huurder, de huurder van een zelfstandige woning of van een gebouw dat niet bestemd is om voor wonen te worden gebruikt, tot het tijdstip waarop de verhuurder dat certificaat overhandigt, 10 procent van de huurprijs niet is verschuldigd. In het derde lid is bepaald dat als de huurder voornemens is dat niet verschuldigde deel van de huurprijs geheel of gedeeltelijk daarop in mindering te brengen, hij daarvan onverwijld schriftelijk onder opgave van redenen kennis moet geven aan de verhuurder. Kortom, het in mindering brengen van een deel van de huurprijs moet vooraf bij de verhuurder worden aangekondigd. Daarnaast heeft het in mindering brengen van het niet verschuldigde deel van de huurprijs betrekking op de huurprijs die is verschuldigd vanaf het tijdstip van het geuite voornemen. Het uiten van een voornemen impliceert in beginsel reeds dat het hier gaat om handelen met betrekking tot een toekomstige situatie. Echter, om te bewerkstelligen dat er geen enkele twijfel kan ontstaan dat het in mindering brengen van een deel van de huurprijs betrekking heeft op de huurprijs die is verschuldigd vanaf het tijdstip dat het voornemen tot het in mindering brengen is geuit, is deze wijziging doorgevoerd.

Onderdeel B

In artikel 7, tiende lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is een verwijzing opgenomen naar het begrip energieprestatiecertificaat en de daarmee verband houdende wettelijke grondslag. Met deze wijziging is de verwijzing in de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte geactualiseerd.

Onderdeel C

Met de eerste nota van wijziging bij het voorstel van wet Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting (Kamerstukken II 2011/2012, 32 769, nr. 8) van 13 maart 2012 is de term Nederlandse Autoriteit toegelaten instellingen volkshuisvesting gewijzigd in Financiële Autoriteit woningcorporaties. Als gevolg daarvan is het onderhavige wetsvoorstel hierop aangepast.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Mevrouw mr. drs. J.W.E. Spies