



Overzicht van stemmingen in de Tweede Kamer

afdeling **Directie Inhoud**

aan De leden van de vaste Commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

datum 21 april 2026

Betreffende wetsvoorstel:

36791

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)

Eindstemming wetsvoorstel

Het wetsvoorstel is op 21 april 2026 aangenomen door de Tweede Kamer.
Voor: SP, 50PLUS, GroenLinks-PvdA, D66, Volt, PvdD, CDA, DENK, VVD, SGP, ChristenUnie, JA21, BBB, Lid Keijzer, Groep Markuszower en PVV.
Tegen: FVD.

Aangenomen amendementen

Artikel I, onderdeel H

10 (Grinwis en Steen) over verduidelijking van gedifferentieerde leges

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.

Amendementen zijn in volgorde van stemming - op artikelnummer - weergegeven: allereerst de aangenomen en/of overgenomen amendementen, vervolgens de verworpen of ingetrokken amendementen en tenslotte eventuele moties. Vervangen amendementen zijn d.m.v. een → aangegeven: bijv. 7 → 8 → **20**. Amendement nr. 7 is vervangen door amendement nr. 8, dat op zijn beurt vervangen is door amendement nr. 20. De vette notatie van het stuknummer geeft aan dat dit het definitieve amendement is. De stemmingslijsten worden gemaakt op basis van de ongecorrigeerde draad van de vergadering.



datum 21 april 2026

blad 2

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.

Met algemene stemmen aangenomen.

Invoeging artikel IIA

9 → **16** (Beckerman en De Hoop) over een collectief verzoek bij servicekosten

In grote woongebouwen worden servicekosten collectief berekend en in één afrekening gepresenteerd, die vervolgens wordt omgeslagen over alle bewoners. Bij bezwaar moet echter elke huurder afzonderlijk een procedure starten bij de Huurcommissie. Dit heeft de afgelopen jaren geleid tot duizenden procedures, terwijl het geschil voor alle bewoners in de kern identiek is.

Om huurdersorganisaties beter in staat te stellen hierop collectief te reageren, is goede informatie essentieel. Dit amendement verplicht de verhuurder daarom de jaarlijkse servicekostenafrekening ook toe te sturen aan de huurdersorganisatie die actief is in het complex in de zin van de Wet overleg huurders verhuurder. Zo beschikt de organisatie tijdig over de informatie die nodig is om de afrekening te beoordelen en zo nodig een collectief geschil te starten bij de Huurcommissie.

Dit sluit aan bij de bredere lijn in de wetgeving. De Wet modernisering servicekosten, die op 1 januari 2027 in werking treedt, verlaagt de drempel voor het collectief indienen van verzoeken bij de Huurcommissie. Dit amendement versterkt die regeling door de informatiepositie van huurdersorganisaties te verbeteren, zodat zij van die mogelijkheid ook daadwerkelijk gebruik kunnen maken.

Aangenomen. Voor: SP, 50PLUS, GroenLinks-PvdA, D66, Volt, de PvdD, het CDA, DENK, de VVD, de ChristenUnie, BBB en de PVV.

Verworpen amendementen

Artikel I onderdelen F en M

8 (De Hoop en Beckerman) over het behouden van de klachtenprocedure

Op dit moment kunnen huurders bij de Huurcommissie een klacht indienen over het gedrag van hun verhuurder. Het wetsvoorstel schrapt deze mogelijkheid, omdat de procedure onduidelijk zou zijn - met veel niet-ontvankelijke klachten tot gevolg - en omdat er alternatieve routes zouden zijn, zoals via gemeenten op basis van de Wet goed verhuurderschap, of via een interne klachtenprocedures bij corporaties.



datum 21 april 2026

blad 3

Indieners zijn het oneens dat de procedure overbodig is, en vinden deze alternatieve routes onvoldoende. De Wet goed verhuurderschap dekt alleen ernstige misstanden. Maar ook voor ander slecht gedrag - zoals het niet houden aan afspraken, of het niet serieus nemen en niet oplossen van gebreken - blijft een loket nodig. Bovendien is de Wet goed verhuurderschap niet van toepassing op woningcorporaties. Corporatiehuurders hebben een interne klachtenprocedure, maar zouden dus de enige onafhankelijke externe klachtmogelijkheid verliezen met dit wetsvoorstel. En huurders in de private sector, die in tegenstelling tot corporatiehuurders ook geen interne klachtenmogelijkheid hebben, zouden helemaal toegang verliezen tot een klachtenmechanisme. Terwijl zij juist vaak misstanden ervaren.

Daarom stellen indieners voor de klachtenprocedure te behouden. Toegang tot een onafhankelijke klachtinstantie is een wezenlijk onderdeel van de rechtsbescherming van huurders. Zolang niet is gewaarborgd dat alle huurders terecht kunnen bij een gelijkwaardig alternatief, dient de bestaande procedure bij de Huurcommissie te worden gehandhaafd. Problemen met de procedure kunnen worden opgelost door de procedure duidelijker en bekender bij huurders te maken, in plaats van deze te schrappen.

Verworpen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, Volt, de PvdD, DENK, Groep Markuszower en de PVV.

Artikel I, onderdeel H

7 (Mooiman) over het blijven terugbetalen van leges bij het intrekken van de zaak door de huurder

Volgens de huidige werkwijze is het zo dat wanneer een verzoeker binnen drie weken na verzending van het rapport van onderzoek zijn of haar zaak bij de Huurcommissie intrekt, de Huurcommissie uit hoofde van artikel 7, zesde lid, onder b van de Uhw de helft van het betaalde voorschot aan leges terug dient te betalen.

Voorliggend wetsvoorstel wil genoemde verplichting wijzigen door artikel 7, zesde lid, onderdeel b, dermate aan te passen dat de verplichting alleen nog geldt voor verhuurders. De indiener van het amendement vindt deze wijziging ongewenst, aangezien het heel aannemelijk is dat een significant deel van de huurders die een verzoek indient, een smalle beurs heeft. Voor deze mensen kan het bedrag een verschil maken, zeker als in het achterhoofd wordt gehouden dat de kosten van levensonderhoud over de gehele breedte stijgen. Dit amendement beoogt dan ook de wijziging in het wetsvoorstel bij artikel 7, zesde lid, onder b ongedaan te maken.

Verworpen. Voor: SP, 50PLUS, GroenLinks-PvdA, de PvdD, DENK, Groep Markuszower, de PVV en FVD.

Moties

11 (Beckerman en De Hoop) over onderzoeken welke knelpunten er zijn bij collectieve servicekostengeschillen bij de Huurcommissie



datum 21 april 2026

blad 4

Aangenomen. Voor: SP, 50PLUS, GroenLinks-PvdA, D66, Volt, PvdD, CDA, DENK, VVD, SGP, ChristenUnie, JA21, BBB, Lid Keijzer, Groep Markuszower en de PVV.

12 (Beckerman) over onderzoek doen naar een Nederlandse variant op de Britse Awaab's Law

Aangenomen. Voor: SP, 50PLUS, GroenLinks-PvdA, D66, Volt, PvdD, DENK, SGP, ChristenUnie, JA21, BBB, Lid Keijzer, Groep Markuszower en de PVV.

13 (Mooiman c.s.) over in geplande evaluatiemomenten zo veel als mogelijk rekening houden met de positie van huurders

Aangenomen. Voor: SP, 50PLUS, GroenLinks-PvdA, D66, Volt, PvdD, CDA, DENK, VVD, SGP, ChristenUnie, JA21, BBB, Lid Keijzer, Groep Markuszower en de PVV.

14 (Mooiman c.s.) over in kaart brengen in hoeverre de uitspraken van de Huurcommissie leiden tot terugbetaling of herstel van gebreken

Aangenomen. Voor: SP, 50PLUS, GroenLinks-PvdA, D66, Volt, PvdD, CDA, DENK, VVD, SGP, ChristenUnie, JA21, BBB, Lid Keijzer, Groep Markuszower en de PVV.

15 (Mooiman c.s.) over gemeenten zonder huurteam aansporen om capaciteit voor handhaving van wetgeving en ondersteuning te realiseren

Aangenomen. Voor: SP, 50PLUS, GroenLinks-PvdA, D66, Volt, PvdD, CDA, DENK, VVD, SGP, ChristenUnie, BBB, Lid Keijzer, Groep Markuszower en de PVV.