

Wijziging van de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de Wet goed verhuurderschap (verlenging, wijziging maximering en verbetering handhaving)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz.

Allen, die dezen zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten te verlengen, de maximering te wijzigen en de handhaving te verbeteren;

Zo is het dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

Artikel I

In artikel IV van de **Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten** wordt "drie jaar na dat tijdstip" vervangen door "met ingang van 1 mei 2027".

Artikel II

Artikel 10, derde lid, van de **Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte** komt te luiden:

3. Het maximale huurverhogingspercentage voor huurovereenkomsten als bedoeld in artikel 7:247 van het Burgerlijk Wetboek in enig jaar is gelijk aan (het gemiddelde van de CAO-loonindexcijfers van de maanden december t-2 tot en met november t-1) / (het gemiddelde van de CAO-loonindexcijfers van de maanden december t-3 tot en met november t-2) waarbij de CAO-loonindexcijfers de cijfers uit de «CAO-loonindex Alle Economische Activiteiten, Cao-lonen per uur inclusief bijzondere beloningen» van het Centraal Bureau voor de Statistiek zijn en de gemiddelde loonindexcijfers worden berekend uit de CAO-loonindexcijfers vermeld in het nummer van het Statistisch Bulletin, waarin het indexcijfer van november t-1 respectievelijk november t-2, al dan niet voorlopig, wordt gepubliceerd, vermeerderd met één procentpunt.

Artikel III

De **Wet goed verhuurderschap** wordt als volgt gewijzigd:

A

Na artikel 2a wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 2b

Het is verhuurders, toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen verboden om in geval van een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 247 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, behoudens artikel 255a van dat boek, de huurprijs te verhogen met een percentage dat hoger is dan het percentage, bedoeld in artikel 10, derde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.

B

In artikel 7, tweede lid, onderdeel a, onder 2, wordt na "artikel 2a" ingevoegd "of artikel 2b".

C

In de artikelen 19, tweede lid en derde lid, onderdelen a en b, en 20, eerste en zesde lid, wordt voor "artikel 5, eerste lid" ingevoegd "artikel 2b,".

Artikel IV

Deze wet treedt in werking met ingang van 1 mei 2024 met uitzondering van artikel I dat in werking treedt met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin deze wet wordt geplaatst en met uitzondering van artikel III dat in werking treedt op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,