

Vergaderjaar 2023–2024

36 511

Wijziging van de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en van de Wet goed verhuurderschap (verlenging, wijziging en handhaving van de maximering en verkorting van de verjaringstermijn voor huurverhogingen)

Nr. 2

VOORSTEL VAN WET

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. 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 alsmede de verjaringstermijn voor huurverhogingen ten aanzien van woonruimte te verkorten;

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

De Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel IA wordt na onderdeel B een onderdeel ingevoegd, luidende:

Ba

In artikel 251 vervalt «, artikel 255a».

B

In artikel IIIA wordt na onderdeel C een onderdeel ingevoegd, luidende:

Ca

Artikel 10a, tweede lid, alsmede de aanduiding «1.» voor het eerste lid vervalt.

C

Na artikel IIIA wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel IIIAa

De Wet goed verhuurderschap wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 2b vervalt.

B

In artikel 7, tweede lid, onderdeel a, onder 2, vervalt «of artikel 2b».

C

In artikel 19, eerste lid, aanhef en onderdeel b, vervalt «of het verbod, bedoeld in artikel 2b,».

D

1. In artikel 20, eerste lid, vervalt «artikel 2b».

2. In het zesde lid vervalt «artikel 2b of».

D

In artikel IV wordt «en IIIA» vervangen door «, IIIA en IIIAa» en wordt «drie jaar na dat tijdstip» vervangen door «met ingang van 1 mei 2027».

ARTIKEL II

Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 248, derde lid, wordt na «artikel 247» ingevoegd «of artikel 247a».

B

Artikel 251 wordt als volgt gewijzigd:

1. Na «artikel 255» wordt ingevoegd «, artikel 255a».

2. Er wordt een zin toegevoegd, luidende:

Indien de verhuurder de huurder in enig jaar niet schriftelijk informeert over het in dat jaar opeisbaar worden van een vordering tot betaling van een huurprijsverhoging verjaart die vordering, in afwijking van artikel 308 van Boek 3, door verloop van één jaar na de aanvang van de dag, volgende op die waarop de vordering opeisbaar is geworden.

ARTIKEL III

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

3. Het maximale huurverhogingspercentage voor huurovereenkomsten als bedoeld in de artikelen 7:247 en 7:247a 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) vermeerderd met één procentpunt, 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.

ARTIKEL IV

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 of artikel 247a 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 artikel 19, eerste lid, aanhef en onderdeel b, wordt na «artikel 2,» ingevoegd «of het verbod, bedoeld in artikel 2b,»

D

Artikel 20 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, wordt voor «artikel 5» ingevoegd «artikel 2b,».

2. In het zesde lid wordt voor «artikel 5» ingevoegd «artikel 2b of».

ARTIKEL V

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, met

uitzondering van artikel II, onderdeel B, dat in werking treedt met ingang van 1 juli 2024 en met uitzondering van artikel IV 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.

Gegeven

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,