



Aan
Van

Minister voor VRO
CZW

nota

Nota van wijziging Wv wijziging maximering
huurprijsverhogingen geliberaliseerde

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Nee

Onze referentie
2022-0000659143

Datum
1 december 2022

Opgesteld door

[Redacted]

Samengewerkt met
Directie Wonen

Bijlage(n)
2

Aanleiding

Het wetsvoorstel voorziet in beperking van de maximale huurprijsverhogingen voor geliberaliseerde huurwoningen. Zonder wijziging is de maximale verhoging in 2023 circa 11 procent.

De Tweede Kamer behandelt het wetsvoorstel op 7 december 2022. Het is niet zeker dat de Eerste Kamer het wetsvoorstel voor 21 december 2022 kan afdoen.

Geadviseerd besluit

Ondertekening van de nota van wijziging en van de aanbiedingsbrief aan de voorzitter van de Tweede Kamer voor de stemmingen (waarschijnlijk op 8 december 2022).

Kern

Het wetsvoorstel voorkomt dat in 2023 de huurprijsverhogingen voor geliberaliseerde huurwoningen maximaal circa 11 procent bedragen. Het wetsvoorstel maximeert die verhogingen op de gemiddelde CAO-loonontwikkeling + 1 procentpunt.

Huurverhogingen voor geliberaliseerde huurwoningen vinden het hele jaar door plaats, dus niet alleen per 1 juli 2023.

De nota van wijziging voorziet in inwerkingtreding op de eerste dag van de eerste maand na publicatie van de wet. Als de wet nog voor het Kerstreces door de Eerste Kamer is aanvaard, treedt de wijziging van de maximering alsnog in werking op 1 januari 2023. Indien de Eerste Kamer pas begin 2023 het wetsvoorstel aanvaardt, treedt de wijziging van de maximering in werking op 1 februari of 1 maart 2023. In de maanden voor de inwerkingtreding kunnen in dat geval de huurprijzen met circa 11 procent worden verhoogd.

Toelichting

Politieke context

Het wetgevingsoverleg is op 7 december gehouden in de Tweede Kamer. Afhankelijk van de datum van stemmen door de Tweede Kamer (8 of 13 december) heeft de Eerste Kamer nog twee vergaderdagen of nog een vergaderdag in 2022 om het wetsvoorstel te behandelen.

Financiële/juridische overwegingen

Inwerkingtreding met terugwerkende kracht tot 1 januari 2023 is niet mogelijk. De maatregel is belastend voor verhuurders en kan daarom niet met terugwerkende kracht worden ingevoerd.

Onze referentie
2022-0000659143

Datum
1 december 2022

Huurprijsverhogingen mogen niet vaker dan één keer per 12 maanden (artikel 7:251 BW). In geliberaliseerde huurovereenkomsten is de jaarlijkse verhoging vaak vastgelegd in de huurovereenkomst. De ingangsdatum van die verhoging is vaak dezelfde als de ingangsdatum van de huurovereenkomst (kan dus iedere dag van het jaar, zij het meestal eerste dag van de maand, zijn).

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Aanbiedingsbrief Voorzitter Tweede Kamer	
2	Nota van wijziging	