

## CONCEPT-WETSVOORSTEL VERSIE INTERNETCONSULTATIE

### Wijziging van de Woningwet (wijzigingen maximale huursomstijging en lokale mogelijkheid hoger percentage)

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

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

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de berekeningswijze van de maximale huursomstijging te wijzigen en het mogelijk te maken lokaal een hoger percentage af te spreken;

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

Artikel 54 van de Woningwet wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het eerste lid wordt een zin toegevoegd, luidende:

Bij die ministeriële regeling kan een hoger percentage worden bepaald dat voor de toepassing van de eerste zin ten hoogste kan worden overeengekomen in de afspraken, bedoeld in artikel 44, tweede lid.

2. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In onderdeel b wordt na "toegelaten instelling" ingevoegd "of aan een opvolgende huurder".

b. In onderdeel c vervalt "en die woningverbetering maximaal een jaar voordat op basis van die woningverbetering de huurprijs is verhoogd, is gerealiseerd".

c. Aan het slot van onderdeel d wordt toegevoegd ", of is verlaagd naar aanleiding van een voorstel daartoe als bedoeld in artikel 252b lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek".

#### ARTIKEL II

Deze wet treedt in werking 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 wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Ter illustratie

#### Artikel 54 Woningwet

1. De gemiddelde huurprijs van de woningen van de toegelaten instelling op 1 januari van het jaar volgend op 1 januari van enig jaar is niet hoger dan de gemiddelde huurprijs van die woningen op 1 januari van enig jaar, vermeerderd met een bij ministeriële regeling bepaald percentage. Bij die ministeriële regeling kan een hoger percentage worden bepaald dat voor de toepassing van de eerste zin ten hoogste kan worden overeengekomen in de afspraken, bedoeld in artikel 44, tweede lid.

2. Bij de berekening van de gemiddelde huurprijs, bedoeld in het eerste lid, wordt geen rekening gehouden met woningen:

a. waarvoor op laatstgenoemde 1 januari-datum een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 247 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek geldt;

b. die in het betrokken jaar voor het eerst of laatstelijk door de toegelaten instelling of aan een opvolgende huurder zijn verhuurd;

c. waarvan de huurprijs in het betrokken jaar is verhoogd als gevolg van een woningverbetering als bedoeld in artikel 255 lid 1 onderdelen a en b van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek ~~en die woningverbetering maximaal een jaar voordat op basis van die woningverbetering de huurprijs is verhoogd, is gerealiseerd;~~

d. waarvan de huurprijs in het betrokken jaar is verhoogd als gevolg van een voorstel daartoe als bedoeld in artikel 252a lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, mits in afspraken als bedoeld in artikel 44, tweede lid, is opgenomen dat de daarmee gepaard gaande extra huurinkomsten worden ingezet voor investeringen en voor zover deze inkomsten, de in die afspraken overeengekomen investeringsbedragen niet overschrijden, of is verlaagd naar aanleiding van een voorstel daartoe als bedoeld in artikel 252b lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;

e. die een onzelfstandige woonruimte vormen.

3 Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder woningen van de toegelaten instelling mede verstaan woningen die de toegelaten instelling verhuurt op grond van artikel 45, zevende lid, onderdeel a.