

WIJ **W**ILLEM **A**LEXANDER,
BIJ DE GRATIE GODS,
KONING DER NEDERLANDEN,
PRINS VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

Besluit van

tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte (wijziging indexering maximale huurprijsgrenzen)

Op de voordracht van Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van ..., nr. 2023.-0000...;

Gelet op artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van ..., nr. ...);

Gezien het nader rapport van Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van ..., nr. 2023-0000.....;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel I

In artikel 12, eerste lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte wordt “op 1 juli de op 30 juni” vervangen door “op 1 januari de op 31 december” en wordt “geïndexeerd met het inflatiepercentage” vervangen door “gewijzigd overeenkomstig artikel 27, eerste lid, van de Wet op de huurtoeslag.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 juli 2024.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Nota van toelichting

I. Algemeen

Deze wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte betreft de jaarlijkse indexering van de in de Uitvoeringsregeling huurprijzen vastgelegde maximale huurprijsgrenzen voor gereguleerde huurovereenkomsten. De wijziging betreft de indexeringsdatum (van 1 juli naar 1 januari) en het percentage waarmee geïndexeerd wordt (van inflatiepercentage over voorafgaande kalenderjaar naar inflatiepercentage van juli tot juni).

1. Inleiding

Sinds 2011 wordt de zogenoemde liberalisatiegrens jaarlijks per 1 januari vastgesteld/geïndexeerd¹. De maximale huurprijzen die volgen uit het woningwaarderingssstelsel (hierna: WWS) worden echter jaarlijks per 1 juli geïndexeerd. Bovendien worden de liberalisatiegrens (consumentenprijsindex van voorgaande periode van juli tot juli) en maximale huurprijzen (consumentenprijsindex van het voorgaande kalenderjaar) met een andere factor geïndexeerd. Dit heeft tot gevolg dat voor zelfstandige woningen het aantal WWS-punten dat een hogere maximale huurprijs heeft dan de actuele liberalisatiegrens (2023: € 808,06) per half jaar wisselt. Per 1 januari gaat de liberalisatiegrens omhoog, waardoor het aantal WWS-punten waarbij geliberaliseerd kan worden verhuurd omhooggaat, vervolgens worden per 1 juli de maximale huurprijzen geïndexeerd, waardoor het aantal WWS-punten waarbij geliberaliseerd kan worden verhuurd weer omlaaggaat.

Dit wordt aangepast. Na inwerkingtreding van de voorgestelde Wet betaalbare huur worden de maximale huurprijsgrenzen jaarlijks, gelijktijdig met de huurgrenzen voor het middensegment (de huidige liberalisatiegrens) en voor het hoge-huursegment (nieuw), op 1 januari geïndexeerd, en met dezelfde indexeringsfactor. Bij de voorgenomen regulering van het middenhuursegment (zie wetsvoorstel betaalbare huur) is het oogmerk om het WWS-puntenaantal waarbij in het hoge huursegment (nieuw) kan worden verhuurd, stabiel te houden. Daarmee is voor verhuurders beter voorspelbaar welke woningen zij bij nieuwe verhuring geliberaliseerd (met een vrije huurprijs) kunnen verhuren. Ook voor huurders geeft een stabiel puntenaantal waarbij geliberaliseerd (in het hoge huursegment, nieuw) kan worden verhuurd, meer duidelijkheid. Tot slot draagt de gelijktijdige en gelijk oplopende indexering bij aan het eenvoudiger bepalen in welk huursegment nieuwe huurcontracten voor zelfstandige woningen gaan vallen.

Daarom wordt de indexering van de maximale huurprijsgrenzen per 1 juli 2024 gewijzigd. Concreet betekent dit dat de indexering van 1 juli 2024 komt te vervallen en de maximale huurprijzen op 1 januari 2025 – en volgende jaren op 1 januari – gelijktijdig met en op dezelfde wijze als de huurprijsgrenzen voor het middensegment (nieuw) en het hoge huursegment (nieuw) worden geïndexeerd.

2. De inhoud van de wijziging

¹ Dat komt doordat het bedrag van de liberalisatiegrens door artikel 2 van het Besluit huurprijzen woonruimte is bepaald op de maximale huurgrens voor de huurtoeslag (artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag) en die huurgrens sinds 1 januari 2011 jaarlijks per 1 januari wordt geïndexeerd in plaats van per 1 juli.

De maximale huurprijsgrenzen die volgen uit het WWS worden met ingang van 1 januari 2025 jaarlijks per 1 januari geïndexeerd. Tevens wordt daarbij vanaf die datum dezelfde indexering gehanteerd als voor de indexering van de huidige liberalisatiegrens (de huurprijsgrens voor het middensegment, nieuw), namelijk de consumentenprijsindex (hierna: CPI) van de aan die 1 januari voorafgaande periode van juli tot juli.

Dit geldt niet alleen voor de maximale huurprijsgrenzen voor zelfstandige woningen; het geldt ook voor de maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woningen (kamers), woonwagens en woonwagenstandplaatsen. Dat is niet noodzakelijk voor het stabiel houden van het aantal WWS-punten waarbij geliberaliseerd verhuurd kan worden; de liberalisatieregeling geldt immers alleen voor zelfstandige woningen. Maar vanwege de consistentie van de huurprijsregelgeving en de voorspelbaarheid voor verhuurders en huurders vindt het kabinet het raadzaam dat de maximale huurprijsgrenzen voor alle typen woonruimte op dezelfde datum en met dezelfde indexeringsfactor worden geïndexeerd.

3. Effecten van de maatregel

3.1 Algemeen

Met deze maatregel blijft het WWS-puntenaantal waarbij bij een zelfstandige woning bij nieuwe verhuring geliberaliseerd kan worden verhuurd stabiel en wisselt dat puntenaantal niet meer tweemaal per jaar (per 1 januari door indexering van de liberalisatiegrens en per 1 juli door indexering van de maximale huurprijsgrenzen).

Met deze maatregel wordt de periode tussen twee indexeringen eenmalig verlengd naar anderhalf jaar, namelijk een indexering per 1 juli 2023 en een indexering per 1 januari 2025. Deze maatregel heeft ook tot gevolg, zoals beoogd, dat de liberalisatiegrens (nieuw) en de maximale huurprijsgrenzen voor zelfstandige woningen (en overige typen woonruimte) op dezelfde datum en met dezelfde indexeringsfactor (CPI juli-juli) worden geïndexeerd; daardoor blijft het WWS-puntenaantal waarbij een verhuurder een zelfstandige woning bij nieuwe verhuring geliberaliseerd (nieuw) kan verhuren, stabiel. Ook het WWS-puntenaantal waarbij een zelfstandige woning bij nieuwe verhuring in het nieuwe middensegment kan worden verhuurd, blijft dan stabiel omdat de huurprijsgrens voor het lage gereguleerde segment (de huidige liberalisatiegrens) ook jaarlijks per 1 januari met de CPI van de voorafgaande periode van 1 juli tot 1 juli wordt geïndexeerd (conform eerste lid van artikel 27 van de Wet op de huurtoeslag).

3.2 Huurprijs effecten

Voor zittende huurders van zelfstandige woningen in het huidige gereguleerde huursegment en voor zittende huurders van onzelfstandige woningen (kamers), woonwagens en woonwagenstandplaatsen heeft de voorgestelde wijziging geen direct effect. De indexering van de maximale huurprijsgrens wordt verschoven van 1 juli naar 1 januari en wordt eenmalig uitgesteld. Dat heeft geen effect op de feitelijke huurprijs die zij betalen. Voor hen blijft gelden dat de huurprijs niet vaker dan eenmaal per 12 maanden mag worden verhoogd en dat de jaarlijkse huurverhoging wettelijk is gemaximeerd.

Bij nieuwe verhuringen vanaf 1 juli 2024 geldt dat woningen in het huidige gereguleerde segment en in het middensegment (nieuw) met een iets lagere huurprijs verhuurd mogen worden dan het geval was geweest bij indexering van de maximale huurprijsgrenzen per 1 juli 2024. De grootte van dit effect is wordt bepaald door de inflatie in de periode januari 2023 – juli 2023. Omdat dit effect naar verwachting klein

is, en correctie ervan tot gevolg zou hebben dat het puntenaantal dat hoort bij de toekomstige grenzen voor het middensegment en voor het hoge-huursegment, pas op 1 januari 2025 bekend zou zijn, is ervoor gekozen van een dergelijke correctie af te zien en daarmee vanaf de inwerkingtreding van de Wet Betaalbare huur duidelijkheid te hebben over het puntenaantal dat hoort bij gestelde grenzen.

Voor zittende huurders in de huidige vrije sector (huurders met geliberaliseerde huurovereenkomsten voor zelfstandige woningen volgens de huidige wetgeving) heeft deze wijziging geen effect, doordat het woningwaarderingstelsel en de daaruit volgende maximale huurprijsgrenzen volgens de huidige wetgeving niet op geliberaliseerde huurovereenkomsten van toepassing zijn.

3.3 Effecten middenhuur

Door de voorgestelde wijziging blijft ook het puntenaantal waarbij een woning nog binnen het middensegment (nieuw) valt, stabiel. De huidige liberalisatiegrens (grens tussen lage gereguleerde huur en middensegment, nieuw) en de liberalisatiegrens (nieuw; grens tussen middensegment en hoge huur) worden immers ook jaarlijks per 1 januari geïndexeerd met de CPI van de voorafgaande 1 juli tot 1 juli (zie ontwerpvoorstel Betaalbaar huren). Daardoor blijft het voor verhuurders voorspelbaar welke van hun woningen zij bij nieuwe verhuring in het middensegment (nieuw) of in het hoge huursegment (nieuw) kunnen verhuren. Ook voor huurders geeft stabiliteit in het WWS-puntenaantal waarbij een woning in het middensegment (nieuw) of het hoge huursegment (nieuw) kan worden verhuurd, meer duidelijkheid.

3.4 Uitvoeringseffecten voor verhuurders

De uitvoeringseffecten voor verhuurders zijn gering, de verwachting is het stelsel begrijpelijker en eenvoudiger wordt en daarmee de ervaren regeldruk afneemt. Het doel van de wijziging is immers om een einde te brengen aan het halfjaarlijks wisselen van het WWS-puntenaantal waarboven een verhuurder een zelfstandige woning bij nieuwe verhuring met een geliberaliseerde huurprijs (hoge huursegment, nieuw) kan verhuren. Ook heeft deze wijziging tot gevolg dat het WWS-puntenaantal waarboven een verhuurder een zelfstandige woning in het middenhuursegment (nieuw) mag aanbieden, stabiel blijft en niet elk half jaar wisselt. Dit is een vereenvoudiging voor de verhuurder.

Voor verhuurders met louter vrijesectorwoningen, het toekomstige hoge-huursegment (zelfstandige woningen verhuurd met een geliberaliseerde huurovereenkomst) heeft de voorgestelde wijziging geen effect. Het woningwaarderingstelsel en de daaruit volgende maximale huurprijsgrenzen zijn niet van toepassing op lopende en nieuwe geliberaliseerde huurovereenkomsten.

3.5 Uitvoeringseffecten voor gemeenten

Wanneer de voorgestelde Wet goed verhuurderschap in werking is getreden (oogmerk is per 1 juli 2023) kunnen gemeenten verhuurders aanspreken en desnoods beboeten die de maximale huurprijsgrens overschrijden. Ook voor gemeenten betekent een gelijktijdige indexering van de huidige liberalisatiegrens (huurgrens middensegment, nieuw) (en liberalisatiegrens, nieuw) met de die van de maximale huurprijsgrenzen een vereenvoudiging van de uitvoering en betere voorspelbaarheid van welke zelfstandige woningen bij nieuwe verhuring geliberaliseerd verhuurd mogen worden; en, na inwerkingtreding van de voorgestelde Wet betaalbaar huren, welke zelfstandige woningen bij nieuwe verhuring in het middensegment verhuurd mogen worden.

4. Nalevingskosten en effecten voor de rijksbegroting

4.1 Nalevingskosten

Bij de bepaling van de nalevingskosten is uitgegaan van effectuering van de nieuwe regelgeving die niet plaatsvindt per 1 juli van enig kalenderjaar; de indexering vindt vanaf 1 januari 2025 immers jaarlijks plaats per 1 januari. Door effectuering van de maatregel per 1 juli te voorkomen interfereert de maatregel niet meer met de jaarlijkse huurverhoging in het gereguleerde segment, die de meeste verhuurders per 1 juli toepassen. Deze interferentie zorgt in de huidige praktijk voor extra regeldruk. Daarnaast zal een effectuering per 1 juli mogelijk leiden tot ervaren druk door onzekerheid tijdens het werkproces voor de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli. Doordat de voorgestelde maatregel per 1 juli 2024 ingaat maar pas effect heeft vanaf 1 januari 2025, interfereert de aanpassing niet langer met de voorbereidingswerkzaamheden van verhuurders voor de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli 2024.

4.1.1 Verhuurders

Kennisname en implementatie

Verhuurders zullen rekening moeten houden met wijziging per 1 januari 2025 (in plaats van per 1 juli 2024) van de maximale huurprijsgrenzen. Hieraan zijn eenmalige kosten verbonden vanwege kennisname van de regeling. Deze zullen echter gering zijn. Verhuurders (en huurders) kunnen de maximale huurprijsgrenzen opzoeken op de websites rijksoverheid.nl en volkshuisvestingnederland.nl; dat wijzigt niet. Alleen de datum waarop de maximale huurprijsgrenzen wijzigen en de datum van kennisgeving daarover zal wijzigen. Kennisneming van de gewijzigde datum van indexering van de maximale huurprijsgrenzen zal maximaal eenmalig circa 5 minuten extra per verhuurder (en huurder) vergen. Het Handboek Meting Regeldrukkosten bepaalt dat de kennisnemingskosten alleen berekend hoeven te worden als de kosten dan wel tijdsbesteding per individuele ondernemer of burger naar verwachting substantieel zijn. Van substantiële tijdsbesteding of kosten is bij een eenmalige tijdsbesteding van circa 5 minuten per verhuurder (en huurder) geen sprake.

Ook de implementatiekosten voor verhuurders zullen gering zijn. Zij zijn gewend de maximale huurprijsgrenzen jaarlijks in hun administratie aan te passen. Dit wijzigt niet door de voorgestelde wijziging. Die aanpassing binnen de administratie wordt eenmalig – maar blijvend – verschoven van de eerste helft van het kalenderjaar (indexering per 1 juli) naar de tweede helft van het kalenderjaar (indexering per 1 januari). Het feitelijk extra tijdsbeslag voor verhuurders is daardoor nihil.

Huurprijsgevolgen

De voorgestelde wijziging heeft geen directe gevolgen voor de huurprijzen van lopende huurcontracten. De huurprijs mag slecht eenmaal per 12 maanden verhoogd worden en daarbij geldt de wettelijk vastgestelde maximering van de jaarlijkse huurverhoging. De maximale huurprijsgrenzen worden/zijn per 1 juli 2023 met 10% (CPI 2022) geïndexeerd; de maximaal toegestane huurverhoging is in de komende jaren gelijk aan de gemiddelde CAO-loonontwikkeling² voor het huidige gereguleerde segment (het lage huursegment, nieuw) (per 1 juli 2023 3,1%) en vanaf 2024 aan de gemiddelde CAO-loonontwikkeling + 0,5 procentpunt voor het middensegment (nieuw). Omdat daarmee het percentage waarmee de maximale huurprijsgrenzen in 2023 zijn geïndexeerd substantieel hoger ligt dan de toegestane maximale huurverhoging heeft een eenmalig

² Met uitzondering van de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging voor zelfstandige woningen (€ 50 voor hogere middeninkomens en € 100 voor hoge inkomens).

uitstel van de indexering van de maximale huurprijsgrenzen slechts een gering beperkend effect op de huurverhogingsruimte in het huidige gereguleerde segment, potentieel alleen bij de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging voor zelfstandige woningen.

Bij nieuwe verhuringen vanaf 1 juli 2024 geldt dat woningen in het huidige gereguleerde segment en in het middensegment (nieuw) met een iets lagere huurprijs verhuurd mogen worden dan het geval was geweest bij indexering van de maximale huurprijsgrenzen per 1 juli 2024. De grootte van dit effect wordt bepaald door de inflatie in de periode januari 2023 – juli 2023. Omdat dit effect naar verwachting klein is, en correctie ervan tot gevolg zou hebben dat het puntenaantal dat hoort bij de toekomstige grenzen voor het middensegment en voor het hoge-huursegment, pas op 1 januari 2025 bekend zou zijn, is ervoor gekozen van een dergelijke correctie af te zien en daarmee vanaf de inwerkingtreding van de Wet Betaalbare huur duidelijkheid te hebben over het puntenaantal dat hoort bij gestelde grenzen.

4.1.2 Huurders

Kennisname en implementatie

De huidige regelgeving houdt al in dat huurders rekening moeten houden met jaarlijks wijzigende parameters voor de huurverhoging. In essentie weten huurders dus al dat zij jaarlijks bij het huurverhogingsvoorstel van hun verhuurder (doorgaans per 1 juli) steeds de exacte wijze van puntenberekening en de daarbij toegestane maximale huurprijsgrens moeten bezien. Doordat de maximale huurprijsgrenzen voortaan per 1 januari worden geïndexeerd, zullen die ruim voordat huurders de jaarlijkse huurverhogingsvoorstellen per 1 juli ontvangen (volgens wettelijke termijn uiterlijk 30 april) bekend zijn. Daarbij is het zo dat de berekeningsmethodieken op websites zoals die van iWoon en de Huurcommissie geen kennis vergen van de achterliggende rekenmethodiek en uitgaan van de actuele maximale huurprijsgrenzen. Die berekeningsmethodieken op de websites van iWoon en de Huurcommissie zullen uitgaan van de actuele maximale huurprijsgrens. Het feitelijk extra tijdsbeslag voor huurders is daardoor nihil.

4.2 Financiële effecten voor de rijksbegroting

Er zijn beperkte positieve gevolgen voor de rijksbegroting. Bij nieuwe verhuringen vanaf 1 juli 2024 geldt dat woningen in het huidige gereguleerde segment en in het middensegment (nieuw) met een iets lagere huurprijs verhuurd mogen worden dan het geval was geweest bij indexering van de maximale huurprijsgrenzen per 1 juli 2024. Dit heeft tot gevolg dat de eventuele huurtoeslag die deze huishoudens ontvangen ook iets lager zal zijn dan in een situatie zonder deze wijziging. Dit effect is beperkt omdat de meeste huurtoeslagontvangers een huur betalen die onder de maximale huurprijsgrens ligt.

5. Verhouding tot het eigendomsrecht

Het eigendomsrecht is neergelegd in artikel 1 van het Eerste Protocol van het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (hierna: EP). Dit recht biedt iedere natuurlijke of rechtspersoon het recht op een ongestoord genot van zijn eigendom. De overheid kan het eigendomsrecht gerechtvaardigd beperken als die beperking voorzien is bij wet, noodzakelijk is in het algemeen belang en ze proportioneel is. Een beperking van het eigendomsrecht in de zin

van artikel 1 van het EP kan bestaan uit ontneming of regulering van eigendom. De eenmalige verschuiving van de indexering van de maximale huurprijsgrenzen van 1 juli 2024 naar 1 januari 2025 is een vorm van regulering van eigendom, omdat de maatregel het rendement op een investering kan doen afnemen voor huurcontracten in het gereguleerde segment die in de periode van 1 juli 2024 tot en met 31 december 2024 ingaan. Voor deze huurcontracten kunnen verhuurders immers een lagere aanvangshuurprijs vragen dan zonder de voorgestelde maatregel het geval was geweest (dan waren de maximale huurprijsgrenzen immers per 1 juli 2024 geïndexeerd). Datzelfde geldt na inwerkingtreding van de voorgestelde Wet betaalbaar huren ook voor nieuwe huurcontracten in het middensegment (nieuw) in die periode.

Deze wijziging beperkt het eigendomsrecht slechts in geringe mate. Door de wijziging worden de maximale huurprijsgrenzen eenmalig een half jaar later geïndexeerd, waardoor verhuurders bij nieuwe verhuringen in de periode 1 juli 2024 tot 1 januari 2025 voor zelfstandige woningen in het gereguleerde segment en voor onzelfstandige woningen (kamers), woonwagens en standplaatsen een iets lagere huurprijs mogen vragen dan zonder de voorgestelde wijziging het geval was geweest. Maar de maatregel beperkt de jaarlijkse huurverhoging niet, verhuurders kunnen de huur van lopende huurcontracten per 1 juli 2024 volgens de vastgestelde maximale huurverhoging verhogen; voor lopende huurcontracten beperkt de verschuiving van de indexering van de maximale huurprijsgrenzen van 1 juli 2024 naar 1 januari 2025 in de meeste gevallen niet, doordat de maximale huurprijsgrenzen per 1 juli 2023 met 10% (inflatie van kalenderjaar 2022) zijn geïndexeerd en de reguliere maximale huurverhoging per 1 juli 2023 3,1% bedraagt. In een enkel geval kan de verhuurder per 1 juli 2024 voor zelfstandige woningen in het gereguleerde segment voor huurders met een hoger middeninkomen of een hoog inkomen niet de maximaal toegestane inkomensafhankelijke hogere huurverhoging van € 50 of € 100 (ten volle) vragen, doordat de niet geïndexeerde maximale huurprijsgrens aan een huurverhoging met dat bedrag in de weg staat; in dat geval zal de verhuurder de huurverhoging moeten aftoppen tot het bedrag waarmee de maximale huurprijsgrens per 1 juli 2024 (of later in 2024) niet wordt overschreden, maar is nog steeds een inkomensafhankelijke hogere huurverhoging mogelijk.

Het kabinet vindt een zodanig beperkte inbreuk op het eigendomsrecht van verhuurders van zelfstandige woningen in het gereguleerde segment redelijk en gerechtvaardigd ten opzichte van de vereenvoudiging en voorspelbaarheid die de gelijktijdige indexering en met dezelfde indexeringsfactor van de huidige liberalisatiegrens – en na inwerkingtreding van de voorstelgestelde Wet betaalbaar huren: van de huurgrenzen voor het middensegment en voor het hoge-huursegment – voor zelfstandige woningen en de maximale huurprijsgrenzen op basis van het WWS (voor alle typen woonruimte) met zich meebrengen.

6. Advies en consultatie

6.1 Partijen in het veld

PM

6.2 Internetconsultatie

PM

6.3 Huurcommissie

PM

6.4 Advisering Adviescollege Toetsing Regeldruk
PM

7. Voorhang

Het ontwerpbesluit is gedurende vier weken aan beide Kamers der Staten-Generaal voorgelegd (artikel 46 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte). PM

II. Artikelen

Artikel I

In artikel 12 van het Besluit huurprijzen woonruimte is bepaald dat de maximale huurprijsgrenzen bij ministeriële regeling worden vastgesteld. In artikel 12, tweede lid, van het Bhw is vastgelegd dat die maximale huurprijsgrenzen jaarlijks op 1 juli worden gewijzigd met de inflatie over het voorafgaande kalenderjaar.

Zoals hiervoor is toegelicht, worden de maximale huurprijsgrenzen in de toekomst jaarlijks op 1 januari gewijzigd overeenkomstig artikel 27, eerste lid, van de Wet op de huurtoeslag. Artikel 27, eerste lid, van de Wet op de huurtoeslag bepaalt de wijze van indexeren van de maximale huurgrens en de norminkomens van de huurtoeslag. Als gevolg van deze wijziging worden de maximale huurprijsgrenzen jaarlijks gewijzigd met de tabelcorrectiefactor, genoemd in artikel 10.2 van de Wet inkomstenbelasting 2001. Die tabelcorrectiefactor is de verhouding van het gemiddelde van de prijsindexcijfers van juli t-2 tot en met juni t-1 tot het gemiddelde van de prijsindexcijfers van juli t-3 tot en met juni t-2 (inflatie van voorafgaande periode van 1 juli tot 1 juli).

Artikel II

De inwerkingtredingsdatum voldoet aan het stelsel van vaste verandermomenten en minimuminvoeringstermijnen.

Doordat dit besluit inwerking treedt op 1 juli 2024 worden op die datum de maximale huurprijsgrenzen niet gewijzigd. De eerstvolgende wijziging van die grenzen na 1 juli 2023 vindt dus plaats op 1 januari 2025.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,