

Vergaderjaar 2022–2023

36 218

Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (wijziging maximering huurprijsverhoging geliberaliseerde huurovereenkomsten)

B

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 8 december 2022

Op 8 december 2022 heeft de Tweede Kamer ingestemd met de Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (wijziging maximering huurprijsverhoging geliberaliseerde huurovereenkomsten) (36 218). Middels deze brief wil ik u vragen om spoedige behandeling van het onderhavige wetsvoorstel en om er vóór 1 januari 2023 over te stemmen.

In de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is de jaarlijkse toegestane huurprijsverhogingen voor geliberaliseerde huurovereenkomsten, gemaximeerd. Het wettelijk maximum is «inflatie + 1 procentpunt»; dat zou betekenen dat vanaf 1 januari 2023 een huurverhoging van maximaal ca. 11% is toegestaan. Met het oog op de hoge inflatie van 2022, wijzigt het onderhavige wetsvoorstel dat maximum in: «de laagste van inflatie en CAO-loonontwikkeling, plus 1 procentpunt». De verwachte CAO-loonontwikkeling 2022 is ca. 3%; na inwerkingtreding van het wetsvoorstel komt de maximale toegestane huurverhoging in 2023 daarmee op ca. 4%.

In tegenstelling tot bij sociale huurwoningen, vinden jaarlijkse huurverhogingen in de vrije sector door het hele jaar heen plaats, voor een grote groep huurders is dit per 1 januari (als dat contractueel is afgesproken). Het is daarom van belang dat uw Kamer het wetsvoorstel vóór 1 januari 2023 aanneemt. Ik verzoek uw Kamer de mogelijkheden te bezien ten aanzien van een snelle procedure voor behandeling van het onderhavige wetsvoorstel. Omdat dit wetsvoorstel een voor verhuurders belastende maatregel is, kan de voorgestelde wijziging niet met terugwerkende kracht in werking treden.

Tot slot heb ik een nota van wijziging bij de Tweede Kamer ingediend. Deze wijziging voorziet erin dat de wet op de eerste dag van de eerstvolgende kalendermaand na publicatie in het Staatsblad in werking treedt.

Voor het geval de wet niet op 1 januari 2023 in werking treedt, treedt deze dus op (zijn vroegst op) 1 februari in werking. Ik hecht eraan te benadrukken dat deze nota van wijziging niets verandert aan het belang de wet per 1 januari 2023 in werking te laten treden en daarmee huurverhogingen in de vrije sector vanaf die datum te beperken.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge