

Vergaderjaar 2020–2021

**35 488**

**Voorstel van wet van het lid Nijboer tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten)**

**Nr. 5**

**VOORSTEL VAN WET ZOALS GEWIJZIGD NAAR AANLEIDING VAN HET ADVIES VAN DE AFDELING ADVISERING VAN DE RAAD VAN STATE**

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 huurprijsverhogingen voor geliberaliseerde huurovereenkomsten te maximeren;

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**

Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 247 wordt na «artikelen» ingevoegd «248 lid 3,».

B

Aan artikel 248 wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Leidt toepassing van een beding in een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 247 tot verhoging van de huurprijs met een hoger percentage dan het bij of krachtens artikel 10 lid 3 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte bepaalde maximale huurverhogingspercentage, dan is het beding nietig voor zover zij tot dit hogere percentage leidt en geldt de huurprijs als verhoogd met dat maximale huurverhogingspercentage.

C

In artikel 274 lid 1 onder d vervalt «, in het geval dat onderafdeling 2 op de opgezegde huurovereenkomst van toepassing is,» en wordt na «huurprijs of» ingevoegd «, in het geval dat onderafdeling 2 op de opgezegde huurovereenkomst van toepassing is,».

## **ARTIKEL II**

Na artikel 208ea van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek wordt een artikel ingevoegd, luidende:

### **Artikel 208eb**

In afwijking van artikel 248 lid 3 van Boek 7 kan de huurprijs gedurende twee jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dat artikellid op grond van een beding in een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 247 van Boek 7 die tot stand is gekomen voor dat tijdstip één maal worden verhoogd met een hoger dan het in dat lid bedoelde percentage.

## **ARTIKEL III**

De Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan artikel 10 wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. In afwijking van het tweede lid is het maximale huurverhogingspercentage voor huurovereenkomsten als bedoeld in artikel 7:247 van het Burgerlijk Wetboek in enig jaar gelijk aan de in januari van dat jaar bekendgemaakte consumentenprijsindex (alle huishoudens) vermeerderd met één procentpunt. Bij algemene maatregel van bestuur kan een hoger percentage worden vastgesteld dat geldt indien de verhuurder overeenkomstig het in die maatregel bepaalde heeft geïnvesteerd in verbetering of de energieprestatie van de woning dan wel door de overheid opgelegde investeringen anders dan op grond van de bouwregelgeving in de woning heeft gedaan, voor zover die investeringen een hoger percentage rechtvaardigen.

B

In artikel 46 wordt «artikel 10, eerste lid» vervangen door «artikel 10, eerste of derde lid».

## **ARTIKEL IV**

Deze wet treedt in werking met ingang van een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

## **ARTIKEL V**

Deze wet wordt aangehaald als: Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten.

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,

De Minister voor Rechtsbescherming,