

Regels voor de jaren 2025 en 2026 aangaande huurprijsverhogingen door woningcorporaties (Wet huurbevrozing woningcorporaties 2025 en 2026)

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

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

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de huurprijzen van door woningcorporaties verhuurde woonruimten te bevrozen voor de jaren 2025 en 2026;

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 1

In deze wet wordt verstaan onder:

woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet;

woonruimte:

- 1°. zelfstandige woning als bedoeld in artikel 234 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek waarvoor een huurovereenkomst geldt waarop noch artikel 247 noch artikel 247b van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is,
- 2°. onzelfstandige woning als bedoeld in artikel 234 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek,
- 3°. woonwagen,
- 4°. standplaats.

Artikel 2

1. In afwijking van artikel 246 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en van artikel 10, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is van 1 juli 2025 tot en met 30 juni 2027 het maximale huurverhogingspercentage voor huurovereenkomsten met betrekking tot een door een woningcorporatie verhuurde woonruimte gelijk aan nul procent.
2. In afwijking van het eerste lid is artikel 10, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte onverkort van toepassing op voorstellen tot verhoging van de huurprijs als bedoeld in artikel 252a van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3

In afwijking van artikel 13, derde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte toetst de huurcommissie een door een woningcorporatie gedaan voorstel tot huurprijsverhoging als bedoeld in het eerste lid van dat artikel, niet zijnde een voorstel als bedoeld in artikel 252a van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, aan artikel 2, eerste lid, dan wel aan artikel 10a van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.

Artikel 4

Artikel 253, derde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing op een voorstel als bedoeld in artikel 252, eerste lid, van dat boek tot verhoging van de huurprijs met een voor 1 juli 2027 gelegen datum van ingang van een door een woningcorporatie verhuurde woonruimte.

Artikel 5

De Wet goed verhuurderschap wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 2a wordt na "artikel 10 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte" ingevoegd "of artikel 2, eerste lid, van de Wet huurbevriezing woningcorporaties 2025 en 2026".

B

Na artikel 27 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 27a

Op 30 juni 2027 vervalt in artikel 2a, vierde lid, "of artikel 2, eerste lid, van de Wet huurbevriezing woningcorporaties 2025 en 2026".

Artikel 6

Deze wet treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin zij wordt geplaatst en vervalt met ingang van 30 juni 2027.

Artikel 7

Deze wordt aangehaald als: Wet huurbevriezing woningcorporaties 2025 en 2026.

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.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,