

197

Besluit van 26 juni 2024 tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur, van artikel IV van de Wet van 24 april tot wijziging van de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en van de Wet goed verhuurderschap (verlenging, wijziging en handhaving van de maximering en verkorting van de verjaringstermijn voor huurverhogingen) (Stb. 2024, 108), van het Besluit betaalbare huur en van het Besluit van 26 juni 2024 tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte (modernisering van het waarderingstelsel voor onzelfstandige woonruimten) (Stb. 2024, 195)

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

Op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 25 juni 2024, nr. 2024-0000394999;

Gelet op artikel VII van Wet betaalbare huur, artikel V van de Wet van 24 april 2024 tot wijziging van de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en van de Wet goed verhuurderschap (verlenging, wijziging en handhaving van de maximering en verkorting van de verjaringstermijn voor huurverhogingen) (Stb. 2024, 108), artikel V van het Besluit betaalbare huur en artikel III van het Besluit van 26 juni 2024 tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte (modernisering van het waarderingstelsel voor onzelfstandige woonruimte) (Stb. 2024, 195);

Hebben goedgevonden en verstaan:

ARTIKEL I

De Wet betaalbare huur treedt, met uitzondering van artikel I, in werking met ingang van 1 juli 2024.

ARTIKEL II

Met ingang van 1 januari 2025 treden in werking, in de hieronder aangegeven volgorde:

- a. Artikel I van de Wet betaalbare huur;
- b. Artikel IV van de Wet van 24 april 2024 tot wijziging van de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en van de Wet goed verhuurderschap (verlenging, wijziging en handhaving van de maximering en verkorting van de verjaringstermijn voor huurverhogingen) (Stb. 2024, 108).

ARTIKEL III

Het Besluit betaalbare huur treedt in werking met ingang van 1 juli 2024.

ARTIKEL IV

Het Besluit van 26 juni 2024 tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte (modernisering van het waarderingstelsel voor onzelfstandige woonruimte) (Stb. 2024, 195) treedt in werking met ingang van 1 juli 2024.

Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is belast met de uitvoering van dit besluit dat met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 26 juni 2024

Willem-Alexander

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge

Uitgegeven de *achtentwintigste* juni 2024

De Minister van Justitie en Veiligheid,
D. Yeşilgöz-Zegerius

NOTA VAN TOELICHTING

Dit besluit regelt allereerst de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur, het Besluit betaalbare huur en het Besluit tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte (modernisering van het waarderingstelsel voor onzelfstandige woonruimte). De wet en de twee besluiten treden als gevolg van dit besluit in werking op 1 juli 2024, met uitzondering van artikel I van de Wet betaalbare huur, dat op 1 januari 2025 in werking treedt.

Artikel I van de Wet betaalbare huur bevat wijzigingen in de Wet goed verhuurderschap. Het betreft het verbod voor verhuurders, toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen om een zelfstandige woonruimte te verhuren met een huurprijs die hoger is dan de krachtens artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte geldende maximale huurprijs en de verplichting om het schriftelijk verstrekken van informatie aan de huurder over de waardering van de kwaliteit van de woonruimte, bedoeld in artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte op de datum van ingang van de huurovereenkomst en de krachtens dat lid bepaalde bijbehorende maximale huurprijs, en indien krachtens die wet ten aanzien van de woonruimte een prijsopslag geldt, tevens van de bewijsstukken waaruit het gelden van deze opslag blijkt. Als gevolg hiervan wordt de gemeentelijke taak om toezicht te houden op de naleving van deze bepalingen uitgesteld tot 1 oktober 2024. Hiermee is uitvoering gegeven aan de motie-Rietkerk c.s. in de Eerste Kamer waarbij de regering wordt verzocht om de gemeentelijke handhaving alsmede de verplichte puntentelling voor verhuurders per 1 oktober 2024 in werking te laten treden, om zodoende gemeenten en verhuurders zes maanden extra tijd te geven om zich voor te bereiden op de uitvoering van de Wet betaalbare huur.

Bovendien regelt dit besluit de inwerkingtreding van artikel IV van de Wet van 24 april 2024 tot wijziging van de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en van de Wet goed verhuurderschap (verlenging, wijziging en handhaving van de maximering en verkorting van de verjaringstermijn voor huurverhogingen).

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge