



Regeling van de Minister voor Milieu en Wonen van 6 februari 2020, nr. 2020-0000054176 tot wijziging van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (maximum lokaal hogere huursomstijging 2020)

De Minister voor Milieu en Wonen,

Gelet op artikel 54, eerste lid, van de Woningwet;

Besluit:

ARTIKEL I

Artikel 40 van de **Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015** komt te luiden:

Artikel 40

Het percentage, bedoeld in:

- a. artikel 54, eerste lid, eerste zin, van de wet, bedraagt 2,6;
- b. artikel 54, eerste lid, tweede zin, van de wet, bedraagt 3,6.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 15 februari 2020.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister voor Milieu en Wonen,
S. van Veldhoven-van der Meer*



TOELICHTING

De gemiddelde huurprijs van (zelfstandige) woningen die worden verhuurd door toegelaten instellingen mag in een kalenderjaar ten opzichte van de huurprijs in het voorafgaande kalenderjaar met niet meer stijgen dan het op grond van artikel 54, eerste lid, van de Woningwet vastgestelde percentage. Dit percentage beperkt de gemiddelde stijging van de huurprijs van door toegelaten instellingen verhuurde woningen.

Vanaf 15 februari 202 (inwerkingtredingsdatum wet van 29 januari 2020 tot wijziging van de Woningwet (wijzigingen maximale huursomstijging en lokale mogelijkheid hoger percentage)) kunnen woningcorporaties, gemeenten en huurdersorganisaties in de prestatieafspraken afspreken dat in een gemeente een hoger percentage geldt voor de maximale huursomstijging. Dat hogere percentage is, blijkens artikel 54, eerste lid, tweede zin, van de Woningwet gemaximeerd op een bij ministeriële regeling te bepalen percentage.

Sinds 1 januari 2020 is het maximumpercentage voor de maximale huursomstijging gelijk aan het de inflatieniveau over 2019, zijnde 2,6. Dat is conform de afspraken die gemaakt zijn in het Sociaal Huurakkoord 2018.

Dat percentage blijft ongewijzigd (zie artikel 40, onderdeel a, van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (hierna: RTIV)).

In het Sociaal Huurakkoord 2018 is overeengekomen dat het lokaal overeen te komen hogere percentage voor de maximale huursomstijging maximaal een procentpunt hoger zou mogen zijn dan het landelijk geldende percentage voor de maximale huursomstijging. Zoals in de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel tot wijziging van de Woningwet (wijzigingen maximale huursomstijging en lokale mogelijkheid hoger percentage) (Kamerstukken II 2018/19, 35 254, nr. 3) is aangekondigd, wordt dat voornemen overgenomen. Artikel 40, onderdeel b, van de RTIV strekt daartoe.

Of een toegelaten instelling handelt in overeenstemming met artikel 54, eerste lid, van de Woningwet kan na afloop van het kalenderjaar worden vastgesteld. De met deze regeling vastgestelde percentages gelden daarmee feitelijk voor het gehele kalenderjaar 2020. Om die reden is het wenselijk dat deze regeling zo snel mogelijk in werking treedt. Met toepassing van de uitzondering hoge private kosten (het niet meer in 2020 kunnen toepassen van de gewijzigde regels) is de inwerkingtreding bepaald op 15 februari 2020 en is afgezien van het hanteren van een invoeringstermijn.

*De Minister voor Milieu en Wonen,
S. van Veldhoven-van der Meer*