



Warners Sandberg van Otterloo Advocaten

Postbus 71180
1008 BD Amsterdam

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Kenmerk
2021-0000095102

Uw kenmerk
2019.1052/jvT/TH/21-
0028901

Datum **2 MRT 2021**
Betreft maximering WOZ-puntenaandeel in het
woningwaarderingsstelsel

Met uw brief van 12 februari 2021 richtte u zich tot mij met een verzoek om een inhoudelijke reactie op uw brief inzake de maximering van het WOZ-puntenaandeel in het woningwaarderingsstelsel. Bij uw brief heeft u een conceptdagvaarding gevoegd met een aantal producties.

Samengevat richt uw conceptdagvaarding zich tegen de maatregel gericht op invoering van een maximum WOZ-puntenaandeel in het woningwaarderingsstelsel. U stelt in de conceptdagvaarding dat die maatregel leidt tot strijdigheid met het eigendomsrecht. Daarbij wordt in de conceptdagvaarding verwezen naar artikel 1 van het Eerste Protocol bij het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden. Voorts voert u aan dat de maatregel nagenoeg alleen geldt in Amsterdam en slechts voor zeer bepaalde huurwoningen die in bezit zijn van slechts particuliere verhuurders, en dat maatregel zal leiden tot discriminatie tussen woningcorporaties die overheidssteun genieten en particuliere verhuurders van woonruimte die die steun niet ontvangen.

In de eerste plaats merk ik op dat de aangegeven maatregel wijziging vergt van een algemene maatregel van bestuur. Het gaat hierbij om het Besluit huurprijzen woonruimte. De wijziging van dit besluit kent een procedure met een aantal fases. Het gaat hierbij om internetconsultatie, de zogenoemde voorhangprocedure bij de Tweede en Eerste Kamer, advisering door de Raad van State en vervolgens besluitvorming door de regering.

Anders dan aangegeven in uw brief is de voorhangprocedure bij de Tweede Kamer nog niet afgerond en heeft de Raad van State nog niet geadviseerd. De hiervoor aangegeven procedure kan leiden tot wijziging in het nu voorliggende ontwerpbesluit. Hierdoor is het ook nu niet mogelijk om op dit moment een definitieve reactie te geven op uw brieven.

In de tweede plaats merk ik op dat hetgeen u aanvoert ook aan de orde komt in de stukken die zijn gewisseld met de Tweede Kamer. Ik wijs daarvoor op de nota van toelichting bij het ontwerpbesluit (Kamerstukken II 2020/21, 27926, nr. 330) en de beantwoording van een aantal vragen van de Tweede Kamer over dit ontwerpbesluit (Kamerstukken II 2020/21, 27926, nr. 335).

Hetgeen u aanvoert zal dus worden meegewogen bij de voorbereiding van eventuele besluitvorming over de maximering van het WOZ-puntenaandeel in het woningwaarderingstelsel, evenals de andere belangen die aan de orde zijn op de huurwoningmarkt.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Olfongren