

Vergaderjaar 1995–1996

24 874

Wijziging van de Wet balansverkortung geldelijke steun volkshuisvesting (matiging huurstijging)

Nr. 3

MEMORIE VAN TOELICHTING

ALGEMEEN

Het advies van de Raad van State wordt niet openbaar gemaakt, omdat het zonder meer instemmend luidt/uitsluitend opmerkingen van redactionele aard bevat (artikel 25a, vierde lid, onderdeel b, van de Wet op de Raad van State)

Op grond van artikel 13, tweede lid, van de Wet balansverkortung geldelijke steun volkshuisvesting kan de Minister aan een gemeente of toegelaten instelling, mits getoetst aan het voortbestaan in financieel opzicht van de betreffende instelling, toestaan dat deze een door hem vast te stellen lager percentage voor de minimale stijging van de huursom hanteert dan het percentage bedoeld in het eerste lid van artikel 13. De Minister heeft echter alleen die bevoegdheid indien de stijging van de consumentenprijsindex lager is dan twee procent. Is dat het geval dan ligt het door de Minister vast te stellen percentage ten minste een half procent boven het percentage van de hiervoor bedoelde consumentenprijsindex.

Inmiddels is gebleken dat behoefte bestaat om bij een iets hogere stijging van de prijsindex dan 2 procent zodanige toestemming ook te kunnen verlenen. Gelet op het feit dat de indruk bestaat dat voor de komende jaren de stijging van de consumentenprijsindex tussen de 2 en 3 procent zal uitkomen, is het gewenst het tweede lid te wijzigen.

Met de wijziging van het thans in artikel 13, tweede lid vermelde percentage van 2 in 3 wordt een verruiming van de ontheffingsmogelijkheid gerealiseerd (kamerstukken II 1995/96, 23 817, nr. 55. blz. 10–15).

Door een actief uit te dragen beleid kan daardoor binnen de kaders van het bruteringsaccoord de gemiddelde huurstijging verder dalen en in 1997 op 3,5 procent uitkomen.

Bij het toepassing geven aan het tweede lid zal op de eerste plaats getoetst moeten worden aan de financiële continuïteit van de toegelaten instelling. Daarnaast zullen in ogenschouw worden genomen de markt-omstandigheden, in casu de verhuurbaarheid of de samenstelling van het bezit in relatie tot de samenstelling van de doelgroep ter plaatse. Op voet van het Besluit beheer sociale huursector zal in het volkshuisvestingsverslag verantwoording moeten worden afgelegd.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel I

Artikel 13, tweede lid

Deze bepaling strekt er toe dat toegestaan kan worden dat de gemeente of toegelaten instelling een lager huurstijgingspercentage toepast dan de in het eerste lid voorgeschreven 3,5 procent indien de stijging van het jaarprijsindexcijfer van de consumentenprijsindex alle huishoudens minder is dan 3 procent.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
D. K. J. Tommel