

## 190

### **Besluit van 23 april 1991 tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte**

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 3 april 1991, no. MJZ 03491027, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Gelet op artikel 15, eerste, tweede en vierde lid, van de Huurprijzenwet woonruimte (Stb. 1986, 331);

De Raad van State gehoord (advies van 11 april 1991, no. W08.91.0179);

Gezien het nader rapport van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 22 april 1991, no. MJZ22491027, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

#### **ARTIKEL I**

Het Besluit huurprijzen woonruimte (Stb. 1979, 216)<sup>1</sup> wordt gewijzigd als volgt:

##### **A**

Artikel 7a wordt gewijzigd als volgt:

1. In het eerste lid, onderdeel a, wordt «(Stb. 1988, 343)» vervangen door: (Stb. 1990, 394).

2. In het tweede lid, onderdeel b, wordt «0,78 procent» vervangen door: 0,92 procent.

##### **B**

Bijlage III wordt gewijzigd als volgt:

1. Onder I en II wordt het bedrag van «f 2,60» vervangen door: f 2,68.

2. In het onderdeel dat aanvangt met \* wordt het bedrag van «f 3,25» vervangen door: f 3,35.

3. In het onderdeel dat aanvangt met \*\* wordt het bedrag van «5,62» vervangen door «f 5,79» en het bedrag van «f 6,17» door: f 6,36.

C

Bijlage VI wordt gewijzigd als volgt:

1. In het onderdeel dat aanvangt met \* wordt het bedrag van «f 1,15» vervangen door «f 1,18» en het bedrag van «f 0,79» door: f 0,81.
2. In het onderdeel dat aanvangt met \*\* wordt het bedrag van «f 2,20» vervangen door «f 2,27» en het bedrag van «f 1,15» door: f 1,18.

## ARTIKEL II

De tekst van het Besluit huurprijzen woonruimte wordt door Onze Minister van Justitie in het Staatsblad geplaatst.

<sup>1</sup> Laatstelijk gewijzigd bij koninklijk besluit van 6 april 1990, Stb. 170

## ARTIKEL III

Het advies van de Raad van State is openbaar gemaakt door terinzagelegging bij het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Tevens zal het advies met de daarbij ter inzage gelegde stukken worden opgenomen in het bijvoegsel bij de Nederlandse Staatscourant van 14 mei 1991, nr. 91

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 juli 1991.

Lasten en bevelen dat dit besluit met daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat daarvan afschrift zal worden gezonden aan de Raad van State.

's-Gravenhage, 23 april 1991

Beatrix

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
E. Heerma

Uitgegeven de vijftiengste april 1991

De Minister van Justitie,  
E. M. H. Hirsch Ballin

## NOTA VAN TOELICHTING

Het onderhavige besluit tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte (Stb. 1979, 216) bevat de gebruikelijke aanpassing, in verband met het in het voorgaande jaar als trendmatige huurverhoging geldende percentage van 3, van de in de bijlagen III en VI bij dit besluit opgenomen huurprijzen per kwaliteitspunt. Aldus wordt het uitgangspunt voor een eventuele huuraanpassing in het tijdvak van 1 juli 1991 tot 1 juli 1992 geactualiseerd.

Anders dan in voorgaande jaren gebruikelijk was wordt deze aanpassing niet uitgevoerd door vervanging, maar door wijziging van de bijlagen III en VI. Hiervoor is gekozen, omdat thans nog niet vast staat welke vanaf 1 juli 1991 de percentages van de in bedoelde bijlagen genoemde huuraanpassingen zullen zijn. Immers, in afwijking van hetgeen aanvankelijk inzake de trendmatige huurverhoging voor 1991 was voorzien is thans ingevolge de tussenbalans van het huidige kabinet (Kamerstukken II, 1990/91, 21 998, nr. 2) een wetsvoorstel aanhangig, dat niet in een huurverhoging van 3%, maar in een huurverhoging van 5,5% voorziet.

De verhogingspercentages in het Besluit huurprijzen woonruimte zijn gebaseerd op het percentage van de trendmatige huurverhoging in de Huurprijzenwet woonruimte en worden bij afzonderlijk besluit gewijzigd wanneer vast staat dat het percentage van de trendmatige huurverhoging per 1 juli 1991 niet 3, maar 5,5 zal bedragen.

Eerst nadat zeker is of voornoemd voorstel al of niet op 1 juli 1991 wet wordt is het zinvol de bijlagen volledig te publiceren. De publicatie geschiedt ingevolge artikel II van het onderhavige besluit.

Het onderhavige besluit strekt voorts tot aanpassing van artikel 7a, het artikel dat de eerste aanzet tot liberalisatie van huurprijzen bevat. Het percentage van de waarde in het economische verkeer waarmee de maximaal redelijke huurprijs volgens dit artikel wordt bepaald, diende in verband met een wijziging van de hieraan ten grondslag liggende cijfers te worden vervangen.

De maximale jaarhuur bedraagt een bepaald percentage van de waarde in het economische verkeer. Uitgangspunt bij de vaststelling van dit percentage is het jaarlijks op basis van CBS-gegevens te bepalen gemiddeld effectief rendement van de vijf staatsleningen met de langste gemiddeld resterende looptijd in het laatst verstreken kalenderjaar. Dit gemiddelde was voor 1990 8,82% en wordt evenals vorig jaar vermeerderd met 1,7 procentpunt voor variabele exploitatielasten en een opslag van 0,5 procentpunt. Aangezien de Huurprijzenwet woonruimte (Stb. 1986, 331) en het Besluit huurprijzen woonruimte uitgaan van bedragen per maand, is in artikel 7a, tweede lid, onderdeel b, het met toepassing van vorenstaande normen verkregen jaarpercentage van 11,02 weergegeven in een maandpercentage van 0,92.

In artikel 7a is tevens, in het eerste lid, de vermelding van jaargang en nummer van het Staatsblad, waarin de Wet individuele huursubsidie zoals die thans luidt is gepubliceerd, geactualiseerd.

### Dereguleringsstoets

Aan de hand van de Aanwijzingen inzake de toetsing van ontwerpen van wet en van algemene maatregel van bestuur (Stcrt. 1985, 18) is getoetst of bij de voorbereiding van dit besluit in voldoende mate

aandacht is besteed aan de Aanwijzingen inzake terughoudendheid met regelgeving (Stcrt. 1984, 232). Geconcludeerd is dat het besluit uit het oogpunt van deregulering geen bezwaar ontmoet.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
E. Heerma