



60

**Besluit van 24 januari 1996 tot wijziging van het
Besluit huurprijzen woonruimte (in verband met
woonvoorzieningen voor gehandicapten)**

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 2 november 1995, nr. MJZ95018786, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving; Gelet op artikel 15, eerste, tweede en vierde lid, van de Huurprijzenwet woonruimte;

De Raad van State gehoord (advies van 21 december 1995, nr. W08.95.0599);

Gezien het nader rapport van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 19 januari 1996, nr. MJZ 96004042, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

ARTIKEL I

Het Besluit huurprijzen woonruimte¹ wordt gewijzigd als volgt:

A

In bijlage I bij het besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1. In het waarderingsstelsel voor woonruimte, welke een zelfstandige woning vormt, wordt in onderdeel 6a «Ingrepen als bedoeld in artikel 5, derde lid, van de Wet voorzieningen gehandicapten» vervangen door: Voorzieningen als bedoeld in artikel 10, eerste lid, onder a of b, van de Huurprijzenwet woonruimte (woonvoorzieningen voor gehandicapten).

2. In de toelichting komt de zevende alinea van de Inleiding, aanvangende met «Ten behoeve van», als volgt te luiden:

Ten behoeve van een gehandicapte kunnen in of aan een woonruimte ingrepen als bedoeld in artikel 5, derde lid, van de Wet voorzieningen gehandicapten worden verricht. Ook kunnen ten behoeve van een gehandicapte in of aan de woonruimte ingrepen worden verricht die uitsluitend geen woonvoorziening of onderdeel daarvan zijn als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder c, van die wet, omdat de totale kosten het in laatstgenoemd onderdeel genoemde bedrag (1995: f 45 000) te boven

gaan. Indien in de kosten van dergelijke ingrepen door de gemeente ter uitvoering van de Wet voorzieningen gehandicapten, dan wel door enige instantie ter uitvoering van een wettelijke regeling met betrekking tot ingrepen van meer dan voornoemd bedrag, een financiële tegemoetkoming wordt verleend, en ook de verhuurder een deel van die ingrepen heeft bekostigd, kan op grond van onderdeel 6a van het woningwaarderingstelsel aan die ingrepen een waardering worden toegekend. Deze waardering is gerelateerd aan de door de verhuurder aan de ingrepen bestede kosten. Indien het ingrepen betreft, waarvoor geldelijke steun uit 's Rijks kas is verstrekt op voet van een voor het tijdstip van inwerkingtreding van genoemde wet (1 april 1994) geldend voorschrift, mag het verrichten van deze ingrepen niet leiden tot lagere of hogere puntentoekenning zolang de woning door de gehandicapte wordt bewoond.

3. Onderdeel 6a van de toelichting komt te luiden:

6a. Voorzieningen als bedoeld in artikel 10, eerste lid, onder a of b, van de Huurprijzenwet woonruimte (woonvoorzieningen voor gehandicapten).

Per f 500 van door de verhuurder aan ingrepen in of aan de woonruimte ten behoeve van een gehandicapte bestede kosten kan, voor zover deze kosten in een redelijke verhouding staan tot de geboden kwaliteit, één punt worden toegekend. Het moet dan wel gaan om ofwel ingrepen als bedoeld in artikel 5, derde lid, van de Wet voorzieningen gehandicapten ofwel ingevolge een andere wettelijke regeling gesubsidieerde ingrepen die uitsluitend geen woonvoorziening of onderdeel daarvan zijn in de zin van artikel 1, eerste lid, onder c, van genoemde wet, omdat de kosten het in laatstbedoeld artikel genoemde bedrag te boven gaan. Met deze waardering verkrijgt de verhuurder in een dergelijk geval een redelijke rendementswaarborg voor het door hem geïnvesteerde vermogen (derhalve de kosten van de ingrepen, verminderd met de eigen bijdrage van de huurder en de financiële tegemoetkoming van gemeente of (bij dure woonvoorzieningen) enige instantie die ingevolge een wettelijke regeling die tegemoetkoming verleent).

B

In bijlage IA wordt in het waarderingstelsel voor woonwagens en standplaatsen aan het slot van de onderdelen A en B van onderdeel I telkens een volzin toegevoegd, luidende: Boven de aangegeven puntentotalen kunnen tevens extra punten worden toegekend voor woonvoorzieningen ten behoeve van een gehandicapte, als bedoeld in artikel 10, eerste lid, onder a of b, van de Huurprijzenwet woonruimte.

ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop de wet van 2 november 1995, houdende wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte in verband met dure woonvoorzieningen voor gehandicapten (Stb. 1995, 534), in werking treedt.

¹ Stb. 1994, 541, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 13 april 1995, Stb. 215.

Het advies van de Raad van State wordt niet openbaar gemaakt op grond van artikel 25a, vierde lid, onder b, van de Wet op de Raad van State, omdat het zonder meer instemmend luidt.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 24 januari 1996

Beatrix

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

Uitgegeven de *dertigste* januari 1996

De Minister van Justitie,
W. Sorgdrager

NOTA VAN TOELICHTING

Het besluit tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

- a. aanpassing als gevolg van de Wet van 2 november 1995, houdende wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte in verband met dure woonvoorzieningen voor gehandicapten (Stb. 1995, 534) (artikel I, onder A);
- b. opnemng van een puntenwaardering voor woonvoorzieningen voor gehandicapten in of aan woonwagens en op standplaatsen (artikel I, onder B).

De wijzigingen worden onderstaand besproken.

Artikel I, onder A

Als gevolg van de Wet van 2 november 1995, houdende wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte in verband met dure woonvoorzieningen voor gehandicapten, is bijlage I van het besluit gewijzigd. De puntenwaardering die was opgenomen voor de woonvoorzieningen ten behoeve van een gehandicapte, als bedoeld in artikel 5, derde lid, van de Wet voorzieningen gehandicapten, is als gevolg daarvan ook gaan gelden voor woonvoorzieningen ten behoeve van een gehandicapte:

1. waarvoor niet ingevolge de Wet voorzieningen gehandicapten, maar ingevolge enige andere wettelijke regeling een financiële tegemoetkoming wordt verstrekt, en
2. die alleen maar geen woonvoorziening zijn in de zin van voornoemde wet, omdat de kosten ervan hoger zijn dan het grensbedrag van die wet (voor 1995: f 45 000).

De regeling komt er op neer dat per f 500 aan door de verhuurder aan de voorziening bestede kosten, voor zover deze in redelijke verhouding staan tot de geboden kwaliteit, ter bepaling van de waardering van de woonruimte één punt mag worden toegekend.

Artikel I, onder B

Bij invoering van de Wet voorzieningen gehandicapten, die tevens voorzorg in een wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte, is, zoals hierboven is aangegeven, gelijktijdig een wijziging van het in Bijlage I van het Besluit huurprijzen woonruimte opgenomen woningwaarderingstelsel doorgevoerd. Laatstgenoemde wijziging betrof een aanvulling met een factor die het mogelijk maakt de door de verhuurder aan gehandicaptenvoorzieningen in de zin van de Wet voorzieningen gehandicapten bestede kosten in punten te waarderen. Een soortgelijke regeling is evenwel in de – per 1 juli 1994 ingevoerde – Bijlage IA bij het besluit, houdende het waarderingstelsel voor woonwagens en standplaatsen, abusievelijk niet opgenomen. De wijziging vult deze lacune aan. Daarbij is tevens rekening gehouden met de wijzigingen die voortvloeien uit de hierboven genoemde wet tot wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte. Dat betekent dat de puntenwaardering ook geldt voor in of aan woonwagens en op standplaatsen aangebrachte dure woonvoorzieningen voor gehandicapten, die voldoen aan de in de toelichting bij artikel I, onder A, genoemde voorwaarden.

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