



---

## 158

### **Besluit van 5 april 1997, houdende wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte (jaarlijkse aanpassing)**

---

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 5 februari 1997, nr. MJZ 97082789, 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 17 maart 1997, nr.W08.97.0062);

Gezien het nader rapport van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 27 maart 1997, nr. MJZ97092902, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

#### **ARTIKEL I**

Het Besluit huurprijzen woonruimte<sup>1</sup> wordt gewijzigd als volgt:

#### **A**

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

1. In de noot onder het schema, aangeduid met het teken «\*», worden de bedragen van «f 7,79» en «f 8,56» vervangen door onderscheidenlijk «f 8,06» en «f 8,86».

2. In de noot onder het schema, aangeduid met het teken «\*», komt tevens de tweede volzin te luiden: In afwijking van de eerste volzin wordt bij een woonwagen de huurprijs verkregen door de eerste 80 punten (met een minimum van 40 punten) te vermenigvuldigen met f 8,58, waarna alle volgende punten (met een maximum van 170) worden vermenigvuldigd met f 9,38 en vervolgens optelling plaatsvindt van de verkregen uitkomsten.

3. In de noot onder het schema, aangeduid met het teken «\*\*», wordt «f 2078,40» vervangen door: f 2151,00.

4. In de laatste alinea wordt in onderdeel 2 de passage «steeds zou zijn verhoogd met 5½%, voor zover het betreft kalenderjaren vóór 1996, en 4%, voor zover het betreft kalenderjaren na 1995» vervangen door: steeds zou zijn verhoogd met 5½%, voor zover het betreft kalenderjaren vóór

1996, 4%, voor zover het betreft 1996, en 3½%, voor zover het betreft kalenderjaren na 1996.

B

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

1. In de noot onder het schema, aangeduid met het teken «\*», worden de bedragen van «f 3,06» en «f 1,59» vervangen door onderscheidenlijk «f 3,17» en «f 1,65».

2. In de laatste alinea wordt de passage «achtereenvolgens zou zijn verhoogd met 5½%, voor zover het betreft kalenderjaren vóór 1996, en 4%, voor zover het betreft kalenderjaren na 1995» vervangen door: achtereenvolgens zou zijn verhoogd met 5½%, voor zover het betreft kalenderjaren vóór 1996, 4%, voor zover het betreft 1996, en 3½%, voor zover het betreft kalenderjaren na 1996.

<sup>1</sup> Stb. 1994, 541, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 2 september 1996, Stb. 459.

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.

## ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 juli 1997.

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

's-Gravenhage, 5 april 1997

Beatrix

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

Uitgegeven de zeventiende april 1997

De Minister van Justitie,  
W. Sorgdrager

## **NOTA VAN TOELICHTING**

### **A. Algemeen**

Het besluit tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte, hierna te noemen: het besluit, heeft betrekking op de jaarlijkse aanpassing van de puntprijzen voor de maximaal redelijke huurprijs. Deze wijzigingen zijn door mij aangekondigd in mijn brief van 15 oktober 1996 aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal over het huurprijsbeleid voor 1997 (kamerstukken II 1996/97, 25 058, nr. 1, pag. 5 en 6).

De maximaal redelijke huurprijs is in dit besluit aangepast met de te verwachten gemiddelde huurstijging, zijnde een percentage van 3½. In eerdergenoemde brief van 15 oktober 1996 heb ik de huurparameters, waaronder die met betrekking tot de bedragen van de maximaal redelijke huurprijs, in hun onderlinge verband nader toegelicht. Daardoor is een huuraanpassingschema ontstaan waarin de maximaal redelijke huurprijs gelijk is aan die van 1 juli 1996, vermeerderd met 3½%.

De maximaal redelijke huurprijs is van belang voor het volgende. Boven de maximaal redelijke huurprijs kan de huur worden verlaagd; onder de maximaal redelijke huurprijs kan een huurverhoging worden gerealiseerd van ten hoogste 6½%, voor zover hierdoor de maximaal redelijke huurprijs niet wordt overschreden. Tenslotte is de maximaal redelijke huurprijs tevens van belang voor het bepalen van de ten minste redelijke huurprijs (= 55% van de maximaal redelijke huurprijs), die wordt toegepast bij all-in-huren en bij huurverlaging in het geval van nulpunten.

### **B. Artikelen**

#### *Artikel I, onderdeel A, onder 2*

Bij het onder de huur(prijs)bescherming brengen van woonwagens en standplaatsen per 1 juli 1994 is tegelijkertijd in bijlage III van het besluit in de tweede volzin van de noot, aangeduid met het teken «\*», opgenomen dat voor woonwagens de voor zelfstandige woonruimte geldende puntprijzen met *f* 0,50 worden verhoogd. In de jaren daarna (per 1 juli 1995 en per 1 juli 1996) zijn de puntprijzen voor zelfstandige woonruimten telkens verhoogd en wel met 5½% in 1995 en met 4% in 1996. De opslag van de voor woonwagens geldende *f* 0,50 is echter in 1995 en 1996 niet met voornoemde percentages verhoogd. Het is evenwel gewenst dat de opslag wel de stijging van de puntprijs volgt. Indien dit namelijk niet zou gebeuren, zouden de puntprijzen van zelfstandige woningen en woonwagens in de tijd naar elkaar toe groeien. Daarom is thans voor woonwagens een aparte puntprijs ingevoerd, die gebaseerd is op het niveau van 1996 en verhoogd is met 3,5%.

#### *Artikel I, onderdelen A, onder 4, en B, onder 2*

De Bijlagen III en VI bevatten ieder een tabel waarin het maximale huurverhogingspercentage voor het desbetreffende huurverhogingsjaar is opgenomen. Voorts bevatten deze bijlagen een van de tabel afwijkende bepaling dat onder nader aangegeven omstandigheden een hoger percentage dan dit maximum redelijk is. Deze afwijkende bepaling wordt ook wel de «inhaal»-regeling genoemd.

De bijlagen III en VI, die gelden voor zelfstandige respectievelijk onzelfstandige woningen, geven aan dat in het geval van een verlaagde huurprijs deze eerst kan worden teruggebracht op het oorspronkelijke niveau en dat voorts de «inhaal» van de achtergebleven huurverhogingen beperkt dient te blijven tot maximaal in de laatste drie verstreken

kalenderjaren niet berekende huurverhogingen, die bovendien niet hoger mogen zijn dan het voor de desbetreffende jaren in de bijlagen genoemde percentage. Het percentage dat in dat geval voor 1997 geldt, is 3½. In de bijlagen is het voor de jaren na 1996 geldende percentage toegevoegd.

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