



---

## 133

### **Besluit van 26 februari 1998, 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 9 januari 1998, nr. MJZ98002276, 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 30 januari 1998, nr. W08.98.0016);

Gezien het nader rapport van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 18 februari 1998, nr. MJZ 98016757, 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 8,06», «f 8,86», «f 8,58» en «f 9,38» vervangen door onderscheidenlijk «f 8,31», «f 9,13», «f 8,85» en «f 9,67».
2. In de noot onder het schema, aangeduid met het teken «\*\*», wordt «f 2151,00» vervangen door: f 2216,90.
3. In de laatste alinea wordt in onderdeel 2 aan het slot de passage «en 3½ %, voor zover het betreft kalenderjaren na 1996» vervangen door: 3½ %, voor zover het betreft 1997, en 3,1 %, voor zover het betreft 1998.

##### **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 3,17» en «f 1,65» vervangen door onderscheidenlijk «f 3,27» en «f 1,70».

2. In de laatste alinea wordt de passage «en 3½ %, voor zover het betreft kalenderjaren na 1996» vervangen door: 3½ %, voor zover het betreft 1997, en 3,1 %, voor zover het betreft 1998.

<sup>1</sup> Stb. 1994, 541, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 5 april 1997, Stb. 158.

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 1998.

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

's-Gravenhage, 26 februari 1998

Beatrix

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

Uitgegeven de *twaalfde* maart 1998

De Minister van Justitie,  
W. Sorgdrager

## **NOTA VAN TOELICHTING**

### **A. Algemeen**

Het besluit tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte heeft betrekking op de jaarlijkse aanpassing van de puntprijzen voor de maximale huurprijsgrens.

Deze wijzigingen zijn door mij aangekondigd in mijn brief van 1 oktober 1997 aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal over het huurprijsbeleid voor 1998 en volgende jaren (kamerstukken II 1997/98, 25 651, nr. 1, blz. 12 en 13).

De maximale huurprijsgrens is in dit besluit aangepast met de te verwachten gemiddelde huurstijging, zijnde een percentage van 3,1. In eerdergenoemde brief van 1 oktober 1997 heb ik de huurparameters, waaronder die met betrekking tot de bedragen van de maximale huurprijsgrens, in hun onderlinge verband nader toegelicht. Daardoor is een huuraanpassingschema ontstaan waarin de maximale huurprijsgrens gelijk is aan die van 1 juli 1997, vermeerderd met 3,1%.

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

### **B. Artikelen**

*Artikel I, onderdelen A, onder 3, 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 1998 geldt, is 3,1. In de bijlagen is het voor 1998 geldende percentage toegevoegd.

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