

---

## **488**

### **Besluit van 13 november 1999, houdende wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte (correctie puntprijzen)**

---

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 18 oktober 1999, nr. MJZ1999224690, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Gelet op artikel 15, eerste en tweede lid, van de Huurprijzenwet woonruimte;

De Raad van State gehoord (advies van 5 november 1999, nr. W08.99.0520/V);

Gezien het nader rapport van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 11 november 1999, nr. MJZ1999236267, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

#### **ARTIKEL I**

Bijlage III bij het Besluit huurprijzen woonruimte<sup>1</sup> wordt vervangen door de bijlage bij dit besluit.

#### **ARTIKEL II**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop twee maanden zijn verstreken sedert de dag van uitgifte van het Staatsblad waarin het wordt geplaatst, en werkt terug tot en met 30 november 1999.

<sup>1</sup> Stb. 1994, 541, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 7 april 1999, Stb. 166.

Het advies van de Raad van State wordt niet openbaar gemaakt op grond van artikel 25a, vijfde lid jo 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, 13 november 1999

Beatrix

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
J. W. Remkes

Uitgegeven de *dertigste* november 1999

De Minister van Justitie,  
A. H. Korthals

*Schema van redelijke huuraanpassingen voor woonruimte (puntprijzen per 1 juli 1999)*

De in deze bijlage bedoelde «punten» hebben betrekking op de kwaliteit van de woonruimte, bedoeld in artikel 5, eerste lid.

geldende huurprijs (in bedragen per maand)	huuraanpassing
I niet hoger dan de maximale huurprijsgrens <sup>1</sup>	huurverhoging van maximaal 6,5%, voorzover daarmee de maximale huurprijsgrens niet wordt overschreden <sup>1</sup>
II hoger dan de maximale huurprijsgrens <sup>1</sup>	huurverlaging tot de maximale huurprijsgrens <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Voor woonruimte welke een zelfstandige woning vormt, is de maximale huurprijsgrens de huurprijs die wordt verkregen door de eerste 80 punten van de woonruimte (met een minimum van 40 punten) te vermenigvuldigen met f 8,48, waarna alle volgende punten (met een maximum van 170) worden vermenigvuldigd met f 9,31 en vervolgens optelling plaatsvindt van de verkregen uitkomsten.

Voor woonruimte welke niet een zelfstandige woning vormt, daaronder niet begrepen een woonwagen, is de maximale huurprijsgrens de huurprijs die wordt verkregen door de eerste 180 punten van de woonruimte te vermenigvuldigen met f 3,34, waarna alle volgende punten worden vermenigvuldigd met f 1,73 en vervolgens optelling plaatsvindt van de verkregen uitkomsten.

Voor een woonwagen, onderscheidenlijk een standplaats, is de maximale huurprijsgrens de huurprijs die wordt verkregen door de eerste 80 punten van de woonruimte (met een minimum van 40 punten) te vermenigvuldigen met f 9,03, onderscheidenlijk f 8,48, waarna alle volgende punten (met een maximum van 170) worden vermenigvuldigd met f 9,86, onderscheidenlijk f 9,31, en vervolgens optelling plaatsvindt van de verkregen uitkomsten.

<sup>2</sup> Bij woonruimte welke een zelfstandige woning vormt, met een puntentotaal van meer dan 250 en een geldende huurprijs hoger dan de maximale huurprijsgrens<sup>1</sup> bij een puntentotaal van 250, kan een huurprijsverlaging plaatsvinden, indien het huurpeil van vergelijkbare woonruimte daartoe aanleiding geeft. De huurprijs van deze woonruimte kan niet worden verlaagd tot minder dan de maximale huurprijsgrens behorende bij woonruimte met een puntentotaal van 250, behoudens toepassing van artikel 6, tweede en derde lid.

## NOTA VAN TOELICHTING

Bij koninklijk besluit van 7 april 1999 tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte (Stb. 166) zijn in verband met de jaarlijkse aanpassing de puntprijzen voor zelfstandige woonruimte in bijlage III en voor onzelfstandige woonruimte in bijlage VI van het Besluit huurprijzen woonruimte verhoogd. Deze puntprijzen gelden voor de periode 1 juli 1999 tot 1 juli 2000. In het koninklijk besluit van 6 februari 1999 tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte en het Rechtspositiebesluit voorzitters huurcommissies (Stb. 69), dat met ingang van 30 november 1999 in werking treedt, zijn de hiervoor bedoelde puntprijzen ook opgenomen, op het toen geldende niveau van het tijdvak 1 juli 1998 tot 1 juli 1999. De reden daarvan is gelegen in de omstandigheid dat toentertijd er nog vanuit werd gegaan dat de inwerkingtredingsdatum van de wet van 17 mei 1999 tot wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte, de Wet op de huurcommissies en enkele andere wetten (Stb. 233) en van het zojuist genoemde besluit van 6 februari 1999 voor 1 juli 1999 zou komen te liggen. Die datum is echter komen te liggen op 30 november 1999.

Dit betekent dat zonder wijziging van het besluit van 6 februari 1999 de puntprijzen per 30 november 1999 onbedoeld weer zouden dalen naar het niveau van het tijdvak 1 juli 1998 tot 1 juli 1999. Daarom dienen de puntprijzen met ingang van die datum op het niveau te worden gebracht van de puntprijzen zoals deze per 1 juli 1999 krachtens het besluit van 7 april 1999 gelden. Dit besluit voorziet hierin.

Aangezien ingevolge het vierde lid van artikel 15 van de Huurprijzenwet woonruimte het onderhavige besluit niet eerder in werking kan treden dan twee maanden na de dagtekening van het Staatsblad waarin het is geplaatst, wordt aan dit besluit terugwerkende kracht toegekend tot en met 30 november 1999.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
J. W. Remkes