
154

Besluit van 25 april 2007 tot wijziging van het Besluit beheer sociale-huursector en het besluit van 21 april 2005 tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte en het Besluit beheer sociale-huursector (aanpassingen als gevolg van het huurbeleid vanaf 1 juli 2005) (Stb. 220) (huurbeleid gekoppeld aan de inflatie)

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

Op de voordracht van Onze Minister voor Wonen, Wijken en Integratie van 28 maart 2007, nr. DJZ2007027618, Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Gelet op artikel 70c, tweede lid, van de Woningwet;

De Raad van State gehoord (advies van 5 april 2007, nr. W08.07.0080/IV);

Gezien het nader rapport van Onze Minister voor Wonen, Wijken en Integratie van 23 april 2007, nr. DJZ2007034857, Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel I

In artikel 15a, tweede lid, van het Besluit beheer sociale-huursector vervalt onderdeel a onder lettering van de onderdelen b tot en met e als a tot en met d.

Artikel II

Artikel IV van het besluit van 21 april 2005 tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte en het Besluit beheer sociale-huursector (aanpassingen als gevolg van het huurbeleid vanaf 1 juli 2005) (Stb. 220) komt te luiden:

ARTIKEL IV

Met ingang van 1 juli 2007 vervalt in artikel 15a, eerste lid, van het Besluit beheer sociale-huursector: en vermeerderd met 0,8 procent.

Artikel III

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

Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag van de derde kalendermaand na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin het wordt geplaatst.

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

's-Gravenhage, 25 april 2007

Beatrix

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
C. P. Vogelaar

Uitgegeven de *zevenentwintigste* april 2007

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

NOTA VAN TOELICHTING

Algemeen

Huurprijsbeleid vanaf 1 juli 2005

De toenmalige Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft in 2004 en 2005 haar beleidsvoorstellen voor het huurbeleid vanaf 1 juli 2005 in vier aan de Tweede Kamer gerichte brieven verwoord (Kamerstukken II 2003/04, 27 926, nrs. 14, 25, 26 en 27). In de aan de Tweede Kamer gerichte brief van 19 november 2004 zijn de beleidsvoornemens uitvoerig beschreven (Kamerstukken II 2004/05, 27 926, nr. 39). In de aan de Tweede Kamer gerichte brief van 4 februari 2005 (Kamerstukken II 2004/2005, 27 926, nr. 43) zijn deze beleidsvoornemens aangevuld. Een van de beleidslijnen betrof het creëren van geleidelijk meer ruimte voor differentiatie van de jaarlijkse huurprijsstijging gekoppeld aan het tempo van de investeringen. Het besluit van 21 april 2005 tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte en het Besluit beheer sociale-huursector (aanpassingen als gevolg van het huurbeleid vanaf 1 juli 2005) (Stb. 220) legde de beleidslijnen wat betreft de voornemens op het gebied van de jaarlijkse huurverhogingen per 1 juli 2005 vast. Voor een nadere toelichting op deze beleidslijnen kan nog worden verwezen naar de nota van toelichting bij voormeld wijzigingsbesluit.

De maximale huurprijsnorm, bedoeld in artikel 15a van het Besluit beheer sociale-huursector (hierna: BBSH), voor sociale verhuurders werd met een oplopende reeks voor een drietal jaren vastgelegd. Sociale verhuurders konden de huurprijzen slechts beperkt laten stijgen. Dit hield concreet in dat de gemiddelde huurprijs van de woningen van sociale verhuurders op 1 juli 2005 niet hoger mocht zijn dan de gemiddelde huurprijs van die woningen op 30 juni 2005, vermeerderd met het inflatiepercentage, bedoeld in artikel 1, eerste lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte (het inflatiepercentage van het voorafgaande kalenderjaar), en vermeerderd met 0,4%; op 1 juli 2006 mocht de gemiddelde huurprijs niet hoger zijn dan de gemiddelde huurprijs van die woningen op 30 juni 2006, vermeerderd met het inflatiepercentage van het voorafgaande kalenderjaar, en vermeerderd met 0,8% (1,7% + 0,8% = 2,5%). Voor 1 juli 2007 was de maximale huurprijsnorm vastgesteld op 1,2% boven inflatie.

Huurprijsbeleid vanaf 1 juli 2007

In het coalitieakkoord is het huurbeleid gekoppeld aan de inflatie. Als gevolg daarvan is er voor gekozen om voor het tijdvak van 1 juli 2007 tot en met 30 juni 2008 de maximale huurprijsnorm eveneens aan het inflatieniveau te koppelen, te weten 1,1%.

Nu de maximale huurprijsnorm voor dit tijdvak gelijk is gesteld aan het maximale huurverhogingspercentage, is compensatie van huurverhogingen onder de maximale huurprijsnorm met huurverhogingen boven die norm nu niet mogelijk. Conform het coalitieakkoord wordt binnenkort gestart met de onderhandelingen met de sociale verhuurders, onder andere over hun bijdrage aan de betaalbaarheid. De huurprijsparameters voor de overige tijdvakken gedurende deze kabinetsperiode zullen met inachtneming van de resultaten van deze onderhandelingen worden vastgesteld.

Administratieve lasten

De in dit besluit opgenomen wijziging leidt niet tot een toename van de administratieve lasten voor de burgers (huurders) en zelfs tot enige vermindering van de administratieve lasten voor het bedrijfsleven (verhuurders).

Financiële effecten voor de begroting

Deze wijziging heeft geen effect op de VROM-begroting.

Artikelsgewijs

Artikelen I en II

Aangezien het coalitieakkoord een huurbeleid gekoppeld aan de inflatie voorstaat, wordt met de wijziging van artikel IV van het besluit van 21 april 2005 tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte en het Besluit beheer sociale-huursector (aanpassingen als gevolg van het huurbeleid vanaf 1 juli 2005) (Stb. 220) het percentage waarmee de gemiddelde huurprijs van de sociale verhuurders op 1 juli 2007 mag stijgen ten opzichte van de gemiddelde huurprijs op 30 juni 2007 op inflatieniveau vastgesteld. Voorts is hierdoor ook artikel 15a, tweede lid, onderdeel a, van het BBSH vervallen.

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
C. P. Vogelaar