



Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 27 juni 2013, nr. 2013, 0000380873, houdende wijziging van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte (toevoeging blinden aan groep chronisch zieken en gehandicapten);

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op artikel 7:252a, zesde lid, onderdeel a, van het Burgerlijk Wetboek;

Besluit:

ARTIKEL I

Artikel 10 van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte komt te luiden:

Artikel 10

De groep, bedoeld in artikel 7:252a, zesde lid, onderdeel a, van het Burgerlijk Wetboek, bestaat uit huishoudens waarbij:

- a. aan de huurder of aan een ander lid van dat huishouden een indicatiebesluit als bedoeld in artikel 1, onderdeel d, van het Zorgindicatiebesluit is verstrekt voor:
 - 1°. persoonlijke verzorging als bedoeld in artikel 4 van het Besluit zorgaanpakken AWBZ, verpleging als bedoeld in artikel 5 van het Besluit zorgaanpakken AWBZ of individuele begeleiding als bedoeld in artikel 6 van het Besluit zorgaanpakken AWBZ, welk indicatiebesluit een geldigheidsduur heeft van ten minste een jaar en in welk indicatiebesluit ten minste tien uur zorg per week wordt toegekend;
 - 2°. verblijf als bedoeld in artikel 9 van het Besluit zorgaanpakken AWBZ, of
 - 3°. ADL-assistentie als bedoeld in artikel 34 van het Besluit zorgaanpakken AWBZ,
- b. aan de huurder of aan een ander lid van dat huishouden voor 1 mei 2013 een beschikking is verstrekt ten behoeve van voorzieningen aan de betreffende woonruimte op grond van artikel 1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet voorzieningen gehandicapten of artikel 1, eerste lid, onderdeel g, onder 6, van de Wet maatschappelijke ondersteuning, of
- c. de huurder of een ander lid van dat huishouden met een verklaring van de huisarts kan aantonen dat hij blind is.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking *met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst* en werkt terug tot en met 1 mei 2013.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

's-Gravenhage, 27 juni 2013

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok.*



TOELICHTING

Inleiding

Met de regeling van 24 april 2013, nr. 2013-0000249624, houdende wijziging van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte (aanwijzing groep chronisch zieken en gehandicapten) (Stcrt. 2013, 11660) die op 1 mei 2013 in werking is getreden, is een groep chronisch zieken en gehandicapten aangewezen die bezwaar kan maken tegen de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging op grond van artikel 7:252a, zesde lid, onderdeel a, van het Burgerlijk Wetboek (artikel 10, aanhef en onderdelen a en b, van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte).

Uitbreiding aangewezen groep chronisch zieken en gehandicapten

Met artikel 10, aanhef en onderdeel c, van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte wordt een categorie toegevoegd.

Blinden hebben zich de plattegrond van hun woning en de woonomgeving door vaak jarenlange ervaring eigen gemaakt. Een verhuizing zou betekenen dat zij zich weer geheel op een nieuwe woning(indeling) en woonomgeving moeten oriënteren, hetgeen geruime tijd zal vergen. Blinden worden daardoor ernstig beperkt in hun participatie. Daarom kunnen blinden in redelijkheid niet geacht worden door te stromen naar een andere woning. Veel blinden functioneren ondanks hun handicap zelfstandig en doen geen beroep op langdurige AWBZ-zorg of woningaanpassingen. Zij vallen daardoor buiten de reeds via voormelde wijziging van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte aangewezen groep chronisch zieken en gehandicapten. Daarmee zouden zij geen beroep kunnen doen op deze bezwaargrond. Het ligt derhalve in de rede om deze categorie toe te voegen aan de reeds bestaande categorieën. Huishoudens kunnen dit, conform andere regelingen voor blinden en slechtzienden, met een verklaring van de huisarts aantonen.

Ook voor mensen die niet blind zijn maar wel zeer ernstig slechtziend zijn kan het bezwarend zijn te moeten verhuizen en weer aan een nieuwe woonomgeving te moeten wennen. Maar zodanige ernstige slechtziendheid is niet eenduidig af te bakenen. Voorts kan niet eenvoudig aan de hand van een oogheelkundige verklaring van een huisarts worden getoetst (bijvoorbeeld door de huurcommissie) of een van de leden van het huishouden zodanig ernstig slechtziend is dat die tot de aangewezen groep chronisch zieken en gehandicapten behoort. Het toevoegen van de categorie ernstig slechtzienden aan de aangewezen groep chronisch zieken en gehandicapten zou de regeling onuitvoerbaar maken voor verhuurders en huurcommissie. Daarom is ervoor gekozen om alleen de categorie blinden toe te voegen aan de aangewezen groep chronisch zieken en gehandicapten.

Financiële effecten

Het effect van de regeling op de huurinkomsten van verhuurders hangt af van de mate waarin zij gebruik maken van de inkomensafhankelijke huurverhoging en de mate waarin op grond van de regeling bezwaar wordt ingediend tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging. Naar schatting gaat het hier om een beperking van de huurstijging met € 0,5 miljoen per jaar.

De gevolgen voor de administratieve lasten voor de burger en het bedrijfsleven zijn verwaarloosbaar.

Inwerkingtreding

In artikel II van deze regeling is bepaald dat deze regeling in werking treedt met ingang *van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst en terugwerkt tot en met 1 mei 2013*, zijnde de inwerkingtredingsdatum van voormelde wijziging van artikel 10 van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte.

Hiermee wordt afgeweken van de zogenoemde vaste verandermomenten. Dit is nodig nu de huurder vanaf 1 mei bezwaar kan maken tegen een voorstel tot huurverhoging.

De terugwerkende kracht geeft huurders het recht om op deze (aanvullende) grond een bezwaarschrift in te dienen tegen huurverhogingsvoorstellen op grond van artikel 7:252a, zesde lid, onderdeel a, van het Burgerlijk Wetboek met een voorgestelde ingangsdatum van 1 juli 2013. Dit is nodig omdat de huurder vanaf 1 mei bezwaar kan maken tegen huurverhogingsvoorstellen per 1 juli 2013.

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok.*