

Wijziging Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte

Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 26 maart 2004, nr. MJZ2004029551, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving, houdende wijziging van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte (vervanging van de bijlagen II, V, XI en XIV)

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Gelet op de artikelen 10, tweede lid, en 47, eerste lid, onder c, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en artikel 12, tweede lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte;

Besluit:

Artikel I

De Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 3 wordt '1 juli 2003 tot en met 30 juni 2004' vervangen door: 1 juli 2004 tot en met 30 juni 2005.

B

Artikel 10, vijfde lid, komt te luiden: 5. Voor het doen van een voorstel tot verhoging van de huurprijs als bedoeld in artikel 7:252, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek wordt gebruik gemaakt van een formulier overeenkomstig bijlage XI bij deze regeling, vergezeld van een formulier overeenkomstig bijlage XIIIa, XIIIb of XIIIc bij deze regeling en voor woonruimten welke een zelfstandige woning vormen als bedoeld in artikel 1, tweede lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte, alsmede van een formulier overeenkomstig bijlage XIV bij deze regeling.

C

Bijlage II wordt vervangen door bijlage II als opgenomen in bijlage A bij deze regeling.

D

Bijlage V wordt vervangen door bijlage V als opgenomen in bijlage B bij deze regeling.

E

In bijlage VI wordt in noot 2 'artikel 6, eerste en tweede lid' vervangen door: artikel 6, eerste lid.

F

Bijlage XI wordt vervangen door bijlage XI als opgenomen in bijlage C bij deze regeling.

G

Bijlage XIV wordt vervangen door bijlage XIV als opgenomen in bijlage D bij deze regeling.

Artikel II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 juli 2004.

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

Den Haag, 26 maart 2004.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, S.M. Dekker.

BIJLAGE A

Bijlage II. Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woonruimten voor het tijdvak 1 juli 2004 tot en met 30 juni 2005

Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
1	1,70	54	91,06	107	180,42	160	269,78	213	332,32
2	3,38	55	92,75	108	182,11	161	271,47	214	333,19
3	5,07	56	94,42	109	183,79	162	273,15	215	334,06
4	6,75	57	96,11	110	185,48	163	274,83	216	334,93
5	8,44	58	97,80	111	187,16	164	276,53	217	335,81
6	10,13	59	99,48	112	188,84	165	278,21	218	336,68
7	11,81	60	101,17	113	190,53	166	279,89	219	337,57
8	13,50	61	102,86	114	192,22	167	281,58	220	338,43
9	15,19	62	104,55	115	193,90	168	283,26	221	339,30
10	16,88	63	106,23	116	195,59	169	284,95	222	340,17
11	18,55	64	107,92	117	197,28	170	286,64	223	341,05
12	20,24	65	109,61	118	198,97	171	288,32	224	341,92
13	21,93	66	111,30	119	200,65	172	290,01	225	342,79
14	23,61	67	112,97	120	202,34	173	291,70	226	343,67
15	25,31	68	114,66	121	204,03	174	293,39	227	344,54
16	26,98	69	116,35	122	205,72	175	295,06	228	345,41
17	28,67	70	118,03	123	207,38	176	296,76	229	346,29
18	30,36	71	119,72	124	209,08	177	298,44	230	347,17
19	32,05	72	121,40	125	210,76	178	300,13	231	348,03
20	33,73	73	123,09	126	212,45	179	301,80	232	348,92
21	35,42	74	124,78	127	214,14	180	303,49	233	349,78
22	37,10	75	126,47	128	215,82	181	304,37	234	350,66
23	38,79	76	128,15	129	217,51	182	305,24	235	351,52
24	40,47	77	129,84	130	219,20	183	306,12	236	352,41
25	42,16	78	131,52	131	220,89	184	306,99	237	353,27
26	43,85	79	133,21	132	222,57	185	307,87	238	354,15

Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
27	45,54	80	134,89	133	224,26	186	308,74	239	355,02
28	47,22	81	136,58	134	225,94	187	309,60	240	355,89
29	48,91	82	138,27	135	227,62	188	310,49	241	356,77
30	50,59	83	139,95	136	229,31	189	311,35	242	357,64
31	52,28	84	141,64	137	230,99	190	312,23	243	358,52
32	53,97	85	143,32	138	232,69	191	313,10	244	359,39
33	55,64	86	145,01	139	234,37	192	313,98	245	360,27
34	57,33	87	146,70	140	236,06	193	314,84	246	361,13
35	59,02	88	148,39	141	237,74	194	315,72	247	362,01
36	60,71	89	150,06	142	239,43	195	316,60	248	362,88
37	62,39	90	151,75	143	241,12	196	317,47	249	363,76
38	64,08	91	153,44	144	242,81	197	318,35	250	364,63
39	65,77	92	155,13	145	244,48	198	319,22	251	365,50
40	67,46	93	156,81	146	246,17	199	320,09	252	366,38
41	69,15	94	158,50	147	247,86	200	320,96	253	367,24
42	70,82	95	160,19	148	249,55	201	321,84	254	368,13
43	72,51	96	161,88	149	251,22	202	322,71	255	368,99
44	74,19	97	163,55	150	252,92	203	323,59	256	369,87
45	75,88	98	165,24	151	254,60	204	324,44	257	370,73
46	77,56	99	166,93	152	256,29	205	325,33	258	371,62
47	79,25	100	168,62	153	257,97	206	326,19	259	372,48
48	80,94	101	170,30	154	259,66	207	327,08	260	373,37
49	82,63	102	171,98	155	261,35	208	327,95	261	374,23
50	84,31	103	173,67	156	263,04	209	328,83	262	375,11
51	86,00	104	175,36	157	264,72	210	329,69	263	375,97
52	87,69	105	177,05	158	266,40	211	330,57	264	376,86
53	89,38	106	178,73	159	268,09	212	331,44	265	377,73

Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
266	378,60	319	424,88	372	471,17	425	517,46	478	563,73
267	379,48	320	425,76	373	472,04	426	518,33	479	564,62
268	380,35	321	426,63	374	472,92	427	519,20	480	565,48
269	381,22	322	427,51	375	473,79	428	520,08	481	566,37
270	382,09	323	428,37	376	474,66	429	520,95	482	567,24
271	382,97	324	429,26	377	475,54	430	521,83	483	568,10
272	383,83	325	430,12	378	476,41	431	522,69	484	568,98
273	384,72	326	431,00	379	477,29	432	523,57	485	569,85
274	385,58	327	431,87	380	478,15	433	524,44	486	570,73
275	386,46	328	432,75	381	479,04	434	525,31	487	571,60
276	387,34	329	433,61	382	479,90	435	526,19	488	572,48
277	388,21	330	434,50	383	480,79	436	527,06	489	573,34
278	389,08	331	435,36	384	481,65	437	527,93	490	574,22
279	389,96	332	436,24	385	482,52	438	528,81	491	575,09
280	390,83	333	437,11	386	483,39	439	529,68	492	575,97
281	391,70	334	437,99	387	484,27	440	530,56	493	576,83
282	392,57	335	438,86	388	485,14	441	531,43	494	577,72
283	393,45	336	439,73	389	486,02	442	532,30	495	578,59
284	394,32	337	440,61	390	486,90	443	533,17	496	579,46
285	395,20	338	441,47	391	487,76	444	534,05	497	580,34
286	396,07	339	442,35	392	488,64	445	534,92	498	581,21
287	396,94	340	443,22	393	489,51	446	535,80	499	582,08
288	397,81	341	444,10	394	490,39	447	536,68	500	582,95
289	398,69	342	444,97	395	491,25	448	537,54	501	583,83
290	399,56	343	445,85	396	492,13	449	538,42	502	584,69
291	400,43	344	446,72	397	493,00	450	539,29	503	585,57
292	401,30	345	447,59	398	493,88	451	540,16	504	586,44
293	402,18	346	448,47	399	494,75	452	541,03	505	587,32
294	403,05	347	449,34	400	495,63	453	541,91	506	588,20
295	403,93	348	450,22	401	496,49	454	542,78	507	589,07
296	404,80	349	451,09	402	497,36	455	543,65	508	589,94
297	405,67	350	451,96	403	498,25	456	544,53	509	590,81
298	406,55	351	452,82	404	499,11	457	545,40	510	591,69
299	407,42	352	453,71	405	499,99	458	546,27	511	592,56
300	408,30	353	454,57	406	500,86	459	547,15	512	593,43

Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
301	409,17	354	455,45	407	501,74	460	548,03	513	594,31
302	410,05	355	456,32	408	502,60	461	548,89	514	595,18
303	410,91	356	457,20	409	503,49	462	549,77	515	596,04
304	411,78	357	458,07	410	504,35	463	550,64	516	596,93
305	412,66	358	458,95	411	505,23	464	551,52	517	597,80
306	413,53	359	459,82	412	506,10	465	552,39	518	598,67
307	414,41	360	460,69	413	506,98	466	553,27	519	599,54
308	415,28	361	461,56	414	507,85	467	554,13	520	600,42
309	416,15	362	462,44	415	508,73	468	555,00	521	601,29
310	417,02	363	463,31	416	509,60	469	555,88	522	602,17
311	417,91	364	464,18	417	510,46	470	556,75	523	603,04
312	418,77	365	465,06	418	511,35	471	557,64	524	603,91
313	419,65	366	465,93	419	512,21	472	558,49	525	604,78
314	420,52	367	466,80	420	513,09	473	559,38	526	605,66
315	421,40	368	467,68	421	513,95	474	560,24	527	606,53
316	422,26	369	468,55	422	514,84	475	561,13	528	607,42
317	423,15	370	469,42	423	515,70	476	561,99	529	608,28
318	424,01	371	470,30	424	516,59	477	562,87	530	609,16

Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
531	610,02	584	656,31	637	702,60	690	748,89	743	795,17
532	610,90	585	657,19	638	703,46	691	749,75	744	796,04
533	611,77	586	658,06	639	704,35	692	750,64	745	796,90
534	612,64	587	658,93	640	705,21	693	751,50	746	797,78
535	613,52	588	659,80	641	706,09	694	752,38	747	798,66
536	614,39	589	660,68	642	706,97	695	753,24	748	799,53
537	615,26	590	661,55	643	707,84	696	754,12	749	800,41
538	616,14	591	662,42	644	708,71	697	754,99	750	801,28
539	617,02	592	663,30	645	709,59	698	755,87	>750	*
540	617,88	593	664,17	646	710,46	699	756,73		
541	618,77	594	665,04	647	711,32	700	757,61		
542	619,63	595	665,92	648	712,20	701	758,49		
543	620,51	596	666,80	649	713,07	702	759,36		
544	621,38	597	667,66	650	713,95	703	760,24		
545	622,26	598	668,54	651	714,82	704	761,10		
546	623,12	599	669,41	652	715,70	705	761,98		
547	624,00	600	670,28	653	716,56	706	762,85		
548	624,87	601	671,15	654	717,44	707	763,73		
549	625,74	602	672,03	655	718,32	708	764,60		
550	626,61	603	672,90	656	719,19	709	765,48		
551	627,49	604	673,78	657	720,07	710	766,34		
552	628,37	605	674,65	658	720,93	711	767,22		
553	629,23	606	675,52	659	721,81	712	768,10		
554	630,12	607	676,39	660	722,68	713	768,96		
555	630,98	608	677,27	661	723,56	714	769,85		
556	631,86	609	678,15	662	724,43	715	770,71		
557	632,73	610	679,02	663	725,30	716	771,59		
558	633,61	611	679,90	664	726,16	717	772,45		
559	634,47	612	680,76	665	727,05	718	773,34		
560	635,35	613	681,64	666	727,92	719	774,20		
561	636,22	614	682,51	667	728,80	720	775,08		
562	637,10	615	683,38	668	729,67	721	775,95		
563	637,98	616	684,26	669	730,54	722	776,83		
564	638,85	617	685,12	670	731,41	723	777,70		
565	639,72	618	686,00	671	732,29	724	778,58		
566	640,58	619	686,87	672	733,16	725	779,45		
567	641,47	620	687,76	673	734,03	726	780,32		
568	642,33	621	688,62	674	734,91	727	781,20		
569	643,22	622	689,50	675	735,78	728	782,07		
570	644,08	623	690,36	676	736,65	729	782,94		
571	644,96	624	691,25	677	737,54	730	783,80		
572	645,82	625	692,11	678	738,40	731	784,69		
573	646,71	626	693,00	679	739,27	732	785,55		
574	647,58	627	693,86	680	740,15	733	786,44		
575	648,46	628	694,74	681	741,02	734	787,31		
576	649,33	629	695,60	682	741,89	735	788,18		
577	650,20	630	696,49	683	742,77	736	789,05		

Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
578	651,07	631	697,36	684	743,64	737	789,93		
579	651,95	632	698,22	685	744,51	738	790,80		
580	652,82	633	699,11	686	745,39	739	791,67		
581	653,68	634	699,97	687	746,26	740	792,55		
582	654,56	635	700,85	688	747,14	741	793,42		
583	655,43	636	701,72	689	748,00	742	794,29		

* De maximale huurprijsgrens behorende bij meer dan 750 punten is het bedrag dat wordt verkregen door € 0,87 (dat bedrag komt overeen met het verschil tussen de bedragen, genoemd bij 750 en 749 punten) te vermenigvuldigen met het aantal punten van de woonruimte vermindert met 750, en bij de verkregen uitkomst € 801,28 (dat bedrag komt overeen met het bedrag genoemd bij 750 punten) op te tellen.

BIJLAGE B

Bijlage V. Schema van redelijke huuraanpassingen voor woonruimte bij overgang van reguliere huurprijs naar reguliere huurprijs

Geldende huurprijs (in bedragen per maand)	Huuraanpassing
I. hoger dan de maximale huurprijsgrens ¹	I. huurverlaging ² tot de maximale huurprijsgrens ¹
II. hoger dan 74% van de maximale huurprijsgrens ¹ , doch niet hoger dan deze grens	II. huurverhoging van maximaal het inflatiepercentage ³ , voorzover de maximale huurprijsgrens ¹ niet wordt overschreden
III. hoger dan 64% van de maximale huurprijsgrens ¹ , doch niet hoger dan 74% van deze grens	III. huurverhoging van maximaal het inflatiepercentage ³ , vermeerderd met 1 procentpunt
IV. hoger dan 54% van de maximale huurprijsgrens ¹ , doch niet hoger dan 64% van deze grens	IV. huurverhoging van maximaal het inflatiepercentage ³ , vermeerderd met 1,5 procentpunten
V. niet hoger dan 54% van de maximale huurprijsgrens ¹ , doch hoger dan het bedrag van de laagste normhuur voor meerpersoonsouderenhuishoudens, bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de Huursubsidiewet	V. huurverhoging van maximaal het inflatiepercentage ³ , vermeerderd met 2 procentpunten
VI. gelijk aan of lager dan het bedrag van de laagste normhuur voor meerpersoonsouderenhuishoudens, bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de Huursubsidiewet, en tevens lager dan 54% van de maximale huurprijsgrens ¹	VI. huurverhoging van maximaal € 13,61.

¹ De maximale huurprijsgrenzen, bedoeld in artikel 12, eerste lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte, zoals deze gelden op de dag dat dit schema in werking treedt.

² Bij woonruimte welke een zelfstandige woning vormt, met een puntentotaal van meer dan 250 en een geldende huurprijs hoger dan de maximale huurprijs-

grens 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 huurprijsgrens¹ behorende bij woonruimte met een puntentotaal van 250, behoudens toepassing van artikel 6, eerste lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte.

³ Onder inflatiepercentage wordt verstaan het inflatiepercentage, bedoeld in artikel 1, eerste lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte.

BIJLAGE C

Bijlage XI

Formulier: voorstel tot huurverhoging

Dit voorbeeldformulier **moet** de verhuurder gebruiken als hij de huurder een huurverhogingsvoorstel van meer dan 3% doet. Daarbij behoort tevens de puntentelling van de woonruimte. Voor **zelfstandige woningen** moet bovendien een toelichting onderhouds- en huurprijsbeleid worden toegevoegd. Bij een huurverhoging van 3% of minder mag de verhuurder ook gebruik maken van dit formulier.

Let op! De wetgeving rond de huurverhoging is op 1 augustus 2003 gewijzigd. Kijk voor meer informatie op www.huurcommissie.nl, of bel 0800-488 72 43.

Gegevens verhuurder:

Naam: _____

Adres: _____

Postcode en plaats: _____

Telefoon: _____

Datum: _____ - _____ - _____ (dd-mm-jj)

Onderwerp: **voorstel tot verhoging van de huurprijs**

Geachte heer, mevrouw,

De huurprijs van uw woning wil ik als volgt verhogen:

Ingangsdatum huurverhoging: _____ - _____ - _____ (dd-mm-jj)

Percentage van de verhoging: _____ %*

	Oude huur	Nieuwe huur
Kale huurprijs per maand:	€ _____	€ _____
Bijkomende kosten (voorschotbedrag):		
-	€ _____	€ _____
-	€ _____	€ _____
-	€ _____	€ _____
-	€ _____	€ _____
-	€ _____	€ _____
Totaal:	€ _____	€ _____

Oude huurprijs € _____ = _____ % van Maximale huurprijsgrens € _____

Als u het niet eens bent met de hierboven voorgestelde verhoging van de kale huurprijs, dan kunt u bij mij een bezwaarschrift indienen. Maakt u svp gebruik van het standaard bezwaarschriftformulier. Dit is verkrijgbaar bij het secretariaat van de huurcommissies.

U kunt het bezwaarschrift bij mij indienen **tot de datum waarop de voorgestelde huurverhoging ingaat**. Als ik het niet eens ben met uw bezwaar, zal ik de huurcommissie verzoeken uitspraak te doen over de redelijkheid van de voorgestelde huurprijsverhoging. Voor een procedure bij de huurcommissie zijn beide partijen (huurder En verhuurder) een voorschot voor leges verschuldigd van € 11,-.

Let op! Niet alle bezwaren kunnen leiden tot het blokkeren van de huurverhoging. Dit kan alleen als de wetgeving het toelaat. Voorbeelden van mogelijk succesrijke bezwaren zijn:

- als het huurverhogingspercentage hoger is dan het toegestane maximumpercentage;
- als de huurprijs door de huurverhoging boven de maximale huurprijsgrens komt te liggen;
- als bij een huurverhoging van meer dan 3% geen puntentelling van de woning is bijgevoegd;
- als de huur door de huurcommissie tijdelijk is verlaagd vanwege ernstige onderhoudsgebreken aan de woning, en deze gebreken nog niet zijn verholpen (of een dergelijke procedure bij de huurcommissie loopt nog).

De vroeger bestaande mogelijkheid om op grond van ernstige onderhoudsgebreken met succes bezwaar te maken tegen de huurverhoging is vervallen. In dit geval kunt u gebruik maken van een andere procedure bij de huurcommissie: een verzoek om tijdelijke huurverlaging vanwege ernstige onderhoudsklachten. Van deze procedure kunt u het hele jaar door gebruik maken.

Voor meer informatie en het bezwaarschriftformulier: raadpleeg het secretariaat van de huurcommissies via het internetadres: www.huurcommissie.nl, of telefoon: 0800-488 72 43.

Hoogachtend,

*) Verplichte bijlage bij huurverhogingen van meer dan 3%: - formulier puntentelling voor zelfstandige woningen bovendien : - toelichting onderhouds- en huurprijsbeleid

BIJLAGE D

Bijlage XIV

Bijlage: toelichting onderhouds- en huurprijsbeleid

*Deze bijlage moet de verhuurder invullen bij een huurverhogingsvoorstel voor een **zelfstandige woning** van meer dan 3%. Vervolgens moet de verhuurder de ingevulde bijlage en de puntentelling van de woonruimte met het huurverhogingsvoorstel aan huurder zenden.*

A. Algemene doelstelling

1. Het totaal aantal in beheer zijnde huurwoningen bedraagt
.....
(Toelichting: het gaat om woningen die de eigenaar zelf verhuurt of die een derde namens de eigenaar verhuurt.)
2. Het gemiddelde huurverhogingspercentage van de woningen in het woningcomplex, waarvan de woning deel uit maakt, bedraagt
.....
3. De achtergrond(en) voor de huurverhoging is (zijn):
(Kruis hieronder altijd ten minste één hokje aan, geef daaronder een toelichting en sluit zonodig een bijlage voor een uitgebreide toelichting in.)
 - Gewenst huurprijsniveau in relatie tot de kwaliteit van de verhuurde woningen of van de marktpositie daarvan
 - Financiële overwegingen/ kosten ontwikkelingen
 - Investerings
 - Afspraken met gemeente/ huurdersorganisatie/ i.h.k. van de Wet op het overleg huurders verhuurder

Toelichting:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

B. Onderhouds- en verbeteringsbeleid

- 4. Ik heb het voornemen om de volgende onderhouds- en verbeteractiviteiten voor het komende huurverhogingsjaar, dat loopt van 1 juli tot 1 juli, ten aanzien van de woningen van het complex waarvan de woning deel uit maakt, uit te voeren:

(Geef zonodig een toelichting.)

- Planmatig onderhoud

(Toelichting: onder planmatig onderhoud wordt in dit verband verstaan onderhoud dat met andere daarmee samenhangende onderhoudswerkzaamheden volgens een vastgesteld tijdschema zal worden uitgevoerd.)

- Groot onderhoud

(Toelichting: onder groot onderhoud wordt verstaan onderhoud dat een verbetering van de bouw- en woontechnische kwaliteit van de woning teweegbrengt en waarvan de kosten op jaarbasis een ondergrens van € 2270 te boven gaan.)

- Woningverbetering

(Toelichting: onder woningverbetering wordt verstaan een aangebrachte voorziening in de woning die het woongerief vermeerdert.)

Toelichting:
.....
.....
.....
.....
.....

C. Huurprijs ten opzichte van de kwaliteit

- 5. Het percentage van de huurprijs van de betreffende woning na huurverhoging ten opzichte van de maximale huurprijsgrens bedraagt:

Nieuwe huurprijs Maximale huurprijsgrens
€ = % van €

Toelichting

Artikel 1, onderdelen A en C
Artikel 12, tweede lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte bepaalt dat bij ministeriële regeling elk jaar op 1 juli de op 30 juni daaraan voorafgaande krachtens dat besluit geldende maximale huurprijsgrenzen voor woonruimte welke niet een zelfstandige woning vormt, geïndexeerd worden met het inflatiepercentage, met dien verstande dat de op basis daarvan berekende bedragen naar boven worden afgerond op hele eurocenten (bijlage II). Onderdeel C van deze regeling strekt hiertoe.
Artikel 1, eerste lid, van voormeld besluit bepaalt dat onder het begrip inflatiepercentage wordt verstaan het gemiddelde van de over de laatste vijf kalenderjaren, onmiddellijk voorafgaand aan de datum van 1 juli, ieder jaar in januari in de Staatscourant bekendgemaakte percentages, waarmee de consumentenprijzen (alle huishoudens) ten opzichte van het aan die bekendmaking voorafgaande jaar zijn verhoogd.
De wijziging in artikel 3 van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte loopt hierbij mee (onderdeel A).

Artikel 1, onderdelen B, F en G
Artikel 252, vierde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat onder meer voor het doen van een voorstel tot verhoging van de huurprijs met meer dan het in het tweede lid, onder f, van dat artikel bedoelde percentage (boveninflatoir) gebruik dient te worden gemaakt van een krachtens artikel 47, eerste lid, onder c, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte vastgesteld formulier. De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer stelt dit formulier vast.
Artikel 10, vijfde lid, van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte bepaalt vervolgens van welk formulier (bijlage XI, XIIIa, XIIIb of XIIIc, en XIV bij de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte) in het concrete geval gebruik dient te worden gemaakt. Hieruit kan worden opgemaakt dat ook bij huurverhogingsvoorstellen ten aanzien van woonruimten welke niet een zelfstandige woning vormen, woonwagens en standplaatsen naast de formulieren overeenkomstig bijlage XI en een van de bijlagen XIIIa, XIIIb of XIIIc een formulier met betrekking tot de toelichting betreffende het onderhouds- en huur-

prijnsbeleid moet worden verstrekt (bijlage XIV). Dit is echter uitvoerigstechnisch gezien niet wenselijk. Daarom is in artikel 10, vijfde lid, van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte expliciet bepaald dat deze extra motivering (bijlage XIV) in voorkomende gevallen alleen geldt voor woonruimten welke een zelfstandige woning als bedoeld in artikel 1, tweede lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte vormen (onderdeel B).
De wijzigingen in de bijlagen XI en XIV bij de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte lopen hierbij mee (onderdelen F en G).
Voorts zijn in de bijlagen XI en XIV nog enkele redactionele wijzigingen doorgevoerd.
Artikel 1, onderdelen D en E
Artikel 10, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte bepaalt dat het maximale huurverhogingspercentage bij ministeriële regeling wordt vastgesteld. Met onderdeel D (deels) wordt hier uitvoering aan gegeven (bijlage V).

Voorts is in noot 2 van de bijlagen V en VI nog een technische wijziging doorgevoerd (onderdelen D (deels) en E).

*De Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
S.M. Dekker.*