

Huurprijsbeleid voor de periode 1 juli 2005 tot en met 30 juni 2006

Directie: Beleidsontwikkeling

Registratienummer: MG 2005-3

Datum: 16 maart 2005

Datum van ingang: 1 juli 2005

Strekking: Bekendmaking van beleid en voorschriften

Relaties met andere circulaires: –
Informatie: Voor nadere informatie over deze circulaire kunt u zich richten tot de Directie Stad en Regio en het secretariaat van de huurcommissies

Aan: de colleges van burgemeester en wethouders en de besturen van de toegelaten instellingen, Aedes, Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland en Vastgoed Belang

Onderwerp: Huurprijsbeleid voor de periode 1 juli 2005 tot en met 30 juni 2006

Geacht college, geacht bestuur,

1. Inleiding

In mijn brief aan de Tweede Kamer van 19 november 2004 (Kamerstukken II 2004/05, 27 926, nr. 39) heb ik mijn voorstellen voor de modernisering van het huurprijsbeleid uiteengezet. Daarnaast heb ik in mijn brief aan de Tweede Kamer van 4 februari 2005 nog aanvullende voorstellen gedaan. De modernisering van het huurbeleid is één van de centrale opgaven welke is gericht op het verbeteren van het functioneren van de woningmarkt. De andere twee zijn de verhoging van de nieuwbouwproductie en een krachtige aanpak bij de herstructurering van verouderde wijken. De modernisering van het huurprijsbeleid zal gefaseerd worden ingevoerd, te beginnen in 2005. In deze circulaire ga ik in op deze wijzigingen per 1 juli 2005. Aangezien het overleg ter zake met de Tweede Kamer nog niet is afgerond en een wijzigingsbesluit ter zake nog onder de Raad van State is, dient aangaande het hierna volgende een voorbehoud te worden gemaakt.

Onderstaand ga ik puntsgewijs in op de volgende onderwerpen:

2. Het huurbeleid per 1 juli 2005;
3. De huurprijsliberalisatie;

4. Het subsidie-afbraak percentage;
5. De vereisten aanzegging huurverhogingen 2005 (motiveringsplicht);
6. De huursubsidieparameters;
7. Het samenvattend overzicht huurparameters;
8. De digitale aanlevering van MG-circulaires;
9. Voorbehoud in verband met het overleg met de Tweede Kamer;
10. De voorlichting.

2. Het huurbeleid per 1 juli 2005

Per 1 juli 2005 zullen de volgende elementen wijzigen t.a.v. de jaarlijkse maximale huurverhoging:

- a. Het vervangen van het vijfjaars gemiddeld inflatiepercentage door het jaarlijkse inflatiepercentage van het direct voorafgaande jaar als basis voor de huurverhoging;
- b. Het afschaffen van de staffelgrenzen; daarvoor komt één vast, in de tijd oplopend, opslagpercentage in de plaats: per 1 juli 2005 is dat 1,5%;
- c. De huurverhoging in euro's voor zelfstandige woningen met een relatief lage huur t.o.v. de geboden kwaliteit;
- d. Het ontdoeien van de maximale huurprijsgrenzen voor zelfstandige woningen, woonwagens en standplaatsen en het ophogen daarvan met het inflatiepercentage. Gehandhaafd blijft:
- e. De maximale huurprijsnorm voor de sociale verhuurders.

Hieronder ga ik nader in op de genoemde maatregelen per 1 juli 2005.

a. Het inflatiecijfer als basis voor de huurverhoging

Zoals ik in mijn brief al aangekondigd heb ga ik per 1 juli 2005 uit van het inflatiecijfer over het voorafgaande jaar, i.c. 2004, zoals het CBS dat jaarlijks, nu op 6 januari 2005, heeft gepubliceerd in de Staatscourant, te weten 1,2%.

b. De maximale huurverhoging per 1 juli 2005

Het doel van de modernisering van het huurbeleid is dat er meer investe-

ringen worden gerealiseerd o.a. door een betere prijs-kwaliteitsverhouding mogelijk te maken. Omdat de keuze-ruimte voor huurders bij het zoeken van woonruimte thans nog te beperkt is, zal ik in 2005 beginnen met een gematigde maximale huurstijging. Om echter lokaal maatwerk mogelijk te maken wil ik verhuurders meer ruimte te geven voor differentiatie. De maximale huurverhoging die nog redelijk is per 1 juli 2005 gaat uit van het inflatiepercentage van het jaar 2004 + 1,5%, dit komt neer op maximaal 2,7%.

c. De huurverhoging in euro's voor zelfstandige woningen die een lage huurprijs hebben

Voor woningen met een relatief lage huur t.o.v. de geboden kwaliteit geldt een andere maximale huurstijging. Het gaat daarbij om zelfstandige woningen met een huurprijs onder de € 200,- op 30 juni 2005 en waarbij bovendien de huurprijs minder is dan 50% van de maximale huurprijsgrens op 30 juni 2005. In deze gevallen wordt niet een percentage maar een maximale huurstijging van € 25,- per maand als maximaal redelijke huurverhoging aangegeven.

d. De maximale huurprijsgrenzen

Met ingang van 1 juli 2005 worden de maximale huurprijsgrenzen voor zelfstandige woonruimten, woonwagens en standplaatsen ontdooid. Deze grenzen worden evenals de grenzen voor onzelfstandige woonruimte aangepast met het inflatiepercentage over het voorafgaande jaar en worden afgerond op een hele eurocent naar boven. De tabellen met de nieuwe maximale huurprijsgrenzen zijn als bijlagen I t/m IV bijgevoegd.

e. De maximale huurprijsnorm

Ook voor het jaar 2005 blijft voor sociale verhuurders de bepaling van kracht (in het Besluit beheer sociale-huursector) dat op instellingsniveau een maximum gesteld wordt aan de gemiddelde jaarlijkse huurverhoging. Dit maximum zal voor de periode tot

1 juli 2006 0,4% boven de inflatie over het jaar 2004 van 1,2% liggen. De maximale gemiddelde huurstijging op instellingsniveau mag 1,2% + 0,4% = 1,6% bedragen. Het gaat daarbij uitsluitend om de jaarlijkse huurverhoging bij zittende huurders van woonruimte die een zelfstandige woning vormt. Effecten op de gemiddelde huurverhoging als gevolg van onder meer nieuwe verhuringen, huurverhogingen in het geliberaliseerd gebied en huurstijgingen als gevolg van woningverbeteringen tellen niet mee. Ook huurverhogingen in euro's bij lage huren (zie punt c.) blijven buiten beschouwing.

Rekening houdend met de eerder genoemde maximale huurprijsstijging, de maximale huurprijsnorm en de maximale huurprijsstijging van € 25,-, verwacht ik dat de landelijk gemiddelde huurprijsstijging voor het jaar 2005 op 1,8% zal uitkomen.

3. Huurprijsliberalisatie

De maximale huurgrens huursubsidie (artikel 13, eerste lid, onder a, van de Huursubsidiewet) wordt per 1 juli 2005 € 604,72. De liberalisatiegrens in de huurprijsregelgeving verwijst naar deze grens in de Huursubsidiewet, deze liberalisatiegrens zal dan ook per 1 juli 2005 eveneens € 604,72 bedragen.

De huurprijsliberalisatie geldt niet voor huurovereenkomsten die vóór 1 juli 1994 tot stand zijn gekomen, met uitzondering van huurovereenkomsten waarop de interim-huurliberalisatiemaatregel van toepassing was. Onder deze interim-maatregel, van kracht van 1 juli 1989 tot 1 juli 1994, vallen huurovereenkomsten met betrekking tot zelfstandige woningen die voor het eerst op of na 1 juli 1989 werden bewoond en waarvoor bij de aanvang van de bewoning een huurprijs was overeengekomen, die uitsteeg boven de maximale huurprijs waarbij individuele huursubsidie werd toegekend.

In de volgende tabel is per jaargang, dat is de periode van 1 juli tot en met 30 juni van het daaropvolgende jaar tot en met 1993, de geldende huurliberalisatiegrens opgenomen zoals in de interim-maatregel is aangegeven. Daarnaast is aangegeven hoe hoog de huurliberalisatiegrens voor de opvolgende jaren is.

Tabel 1. huurliberalisatiegrenzen

Huurliberalisatiegrens

Interim-maatregel		Nieuwe maatregel	
Jaargang	Huurprijs	Jaargang	Huurprijs
1989	≥ f 750,00 (€ 340,34)		
1990	> f 775,00 (€ 351,68)		
1991	> f 820,00 (€ 372,10)		
1992	> f 865,42 (€ 392,71)		
1993	> f 913,33 (€ 414,45)		
		1994	> f 963,75 (€ 437,33)
		1995	> f 1.007,50 (€ 457,18)
		1996	> f 1.047,92 (€ 475,53)
		1997	> f 1.085,00 (€ 492,35)
		1998	> f 1.085,00 (€ 492,35)
		1999	> f 1.107,00 (€ 502,33)
		2000	> f 1.149,00 (€ 521,39)
		2001	> f 1.193,00 (€ 541,36)
		2002	€ 565,44
		2003	€ 585,24
		2004	€ 597,54
		2005	€ 604,72

4. Subsidie-afbraak percentage

Per 1 juli 2005 zijn de maximale huurstijgingspercentages overeenkomstig de staffels uit de voorgaande jaren niet meer van toepassing.

Hiervoor treedt in de plaats een maximale huurstijging van het inflatiepercentage (van het voorafgaande jaar) vermeerderd met een opslag van 1,5%. De maximale huurstijging komt daarmee uit op 2,7%. Aangezien het subsidie-afbraakpercentage is gekoppeld aan het maximaal huurverhogingspercentage genoemd in Bijlage V van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte, zoals deze per 1 juli 2005 van kracht zal worden, geldt per 1 juli 2005 een subsidie-afbraakpercentage van 2,7%. Dit percentage is alleen van belang voor de woonruimten waarvan de verbintenissen van het Rijk jegens de betrokken verhuurders uit hoofde van geldelijke steun die van rijkswege is verleend, nog niet zijn beëindigd.

5. Vereisten aanzegging huurverhogingen 2005 (motiveringsplicht)

In artikel 252, tweede lid, onder f, en derde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is opgenomen dat huurverhogingen boven het vijfjaars gemiddelde inflatiepercentage (extra) gemotiveerd moeten worden. Het is niet mogelijk het in het derde lid genoemde begrip inflatiepercentage

tijdig (voor 1 juli 2005) aan te passen aan het begrip inflatiepercentage van het voorafgaande jaar zoals onder a. omschreven. Daarom moet voor de motiveringsplicht uitgegaan worden van het vijfjaarlijks gemiddelde. Voor de periode 2005/2006 bedraagt het gemiddelde inflatiepercentage 2,8%¹. Aangezien de maximale huurprijsstijging per 1 juli 2005 per woning niet meer bedraagt dan 2,7% (inflatie over 2004 = 1,2% + maximaal een opslag van 1,5%) zal die (extra) motiveringsplicht zich in 2005 dus in principe niet voordoen. Een uitzondering hierop vormt de huurstijging in euro's (maximaal € 25,-) voor zelfstandige woningen die een huurprijs hebben van minder dan € 200,- (zie punt c.). Al naar gelang het bedrag (maximaal € 25,-) van de huurstijging t.o.v. de geldende huurprijs op 30 juni 2005 is het mogelijk dat het percentage van de huurstijging boven 2,8% uitkomt. In dat geval dient het voorstel dus wel gemotiveerd te worden.

6. Huursubsidieparameters 2005

De kwaliteitskortingsgrens en de aftoppingsgrenzen zullen met de verwachte gemiddelde huurstijging worden geïndexeerd (per 1 juli 2005 1,8%). De maximale huurgrens huursubsidie (artikel 13, eerste lid, onder a, van de Huursubsidiewet) wordt geïndexeerd met het inflatiepercentage

over het jaar 2004 (1,2%). De op deze basis berekende nieuwe huursubsidieparameters bedragen per 1 juli 2005:

Tabel 2. huursubsidieparameters

Grenzen	2004	2005
De kwaliteitskortingsgrens	€ 325,91	€ 331,78
De aftoppingsgrens 1- en 2-persoons-huishoudens	€ 466,48	€ 474,88
De aftoppingsgrens 3- en meerpersoons-huishoudens	€ 499,92	€ 508,92
De maximale huurgrens huursubsidie	€ 597,54	€ 604,72

Over de wijzigingen van de overige huursubsidieparameters voor het komende tijdvak zal ik u bij afzonderlijke circulaire, die naar verwachting in het eerste kwartaal 2005 zal verschijnen, informeren. De bovengenoemde bedragen zijn dan ook voorlopig tot de definitieve bedragen zijn vastgesteld.

7. Samenvattend overzicht huurparameters

Parameters:

Maximale huurstijging per woning 2,7%

Huur lager dan € 200,- en tevens lager dan 50% van de maximale huurprijsgrens per 30 juni 2005 € 25,-/p/m.

Overige parameters

Maximale huurprijsnorm (op instellingsniveau) sociale verhuurders 1,6%
Stijging maximale huurprijsgrenzen

zelfstandige woonruimten, onzelfstandige woonruimten, woonwagens en standplaatsen 1,2%

Percentage waarboven motivering is vereist 2,8%

Subsidie-afbraakpercentage 2,7%

8. Digitale aanlevering MG-circulaires

Met ingang van januari 2005 start het Directoraat-Generaal Wonen van het Ministerie van VROM met 'MG-digitaal'. Dit houdt in, dat na een invoeringsperiode van een half jaar, derhalve per 1 juli 2005, de MG's niet meer als drukwerk zullen worden verzonden. Dit geldt overigens niet voor MG's waarin specifiek om medewerking van de geadresseerde wordt gevraagd. Gedurende het komende halfjaar kunt u zich aanmelden als abonnee van deze 'MG-digitaal'. U kunt dit doen door in te loggen op www.vrom.nl/mg. U wordt vanzelf verwezen naar een menu waar u zich kunt opgeven als abonnee. Na aanmelding ontvangt u telkens als er een MG op de VROM-site wordt geplaatst een waarschuwingmail. U kunt vervolgens zelf bezien of de MG voor u belangrijk is of niet en u kunt deze als pdf-bestand downloaden en afdrukken. Indien u uw gegevens wilt veranderen kan dit via hetzelfde menu. Op deze wijze bent u er steeds van verzekerd, dat u alle voor u belangrijke MG's krijgt, ook na bijvoorbeeld een verhuizing en de daarmee gepaard gaande adreswijziging.

9. Voorbehoud in verband met het overleg met de Tweede Kamer

Op het tijdstip van publicatie van deze MG is het overleg met de Tweede Kamer over het toekomstige huurbeleid nog niet afgerond. Ik wijs u er met nadruk op dat indien de Tweede Kamer niet instemt met de voorgestelde modernisering van het huurbeleid, dit kan leiden tot wijzi-

ging van het beleid zoals in deze MG verwoord. Voorts meld ik u dat een conceptbesluit ter zake nog bij de Raad van State ligt. Het advies van de Raad van State zou kunnen leiden tot een bijstelling van de hiervoor vermelde wijzigingen per 1 juli 2005.

10. Voorlichting

Deze circulaire zal worden gepubliceerd in de Staatscourant.

11. Tot slot

De circulaire MG 2004-3 over het huurbeleid voor de periode 1 juli 2004 tot en met 30 juni 2005 vervalt met ingang van 1 juli 2005.

Hoogachtend,

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

¹ De gemiddelde inflatie over de periode 2000 t/m 2004 bedraagt (2,6 + 4,5 + 3,4 + 2,1 + 1,2) : 5 is 2,8%.

Adressen en telefoonnummers

DIRECTIE STAD EN REGIO

Postbus 30941
2500 GX Den Haag
tel. 070 – 3393939

HET SECRETARIAAT VAN DE HUURCOMMISSIES

Postbus 16495
2500 BL Den Haag
tel. 0800 - 4887243 (0800-huurcie)
fax. 070 - 3754200

Bijlage I**Maximale huurprijsgrenzen voor zelfstandige woningen per 1 juli 2005**

punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag
40	163,35	82	335,64	124	523,94	166	712,22	208	900,51
41	167,43	83	340,13	125	528,42	167	716,71	209	905
42	171,52	84	344,61	126	532,9	168	721,19	210	909,48
43	175,6	85	349,09	127	537,39	169	725,68	211	913,96
44	179,67	86	353,58	128	541,87	170	730,15	212	918,44
45	183,76	87	358,06	129	546,35	171	734,65	213	922,93
46	187,85	88	362,54	130	550,84	172	739,12	214	927,41
47	191,93	89	367,03	131	555,32	173	743,61	215	931,89
48	196,02	90	371,51	132	559,8	174	748,08	216	936,38
49	200,1	91	375,99	133	564,29	175	752,58	217	940,86
50	204,18	92	380,48	134	568,77	176	757,05	218	945,34
51	208,26	93	384,96	135	573,25	177	761,54	219	949,83
52	212,35	94	389,44	136	577,72	178	766,02	220	954,31
53	216,43	95	393,93	137	582,22	179	770,51	221	958,79
54	220,52	96	398,41	138	586,69	180	774,98	222	963,28
55	224,6	97	402,89	139	591,18	181	779,48	223	967,76
56	228,69	98	407,37	140	595,66	182	783,95	224	972,24
57	232,76	99	411,86	141	600,15	183	788,44	225	976,73
58	236,85	100	416,34	142	604,62	184	792,92	226	981,21
59	240,93	101	420,82	143	609,12	185	797,41	227	985,69
60	245,02	102	425,31	144	613,59	186	801,88	228	990,18
61	249,1	103	429,79	145	618,08	187	806,38	229	994,66
62	253,18	104	434,27	146	622,56	188	810,85	230	999,14
63	257,26	105	438,76	147	627,05	189	815,34	231	1003,62
64	261,34	106	443,24	148	631,52	190	819,82	232	1008,11
65	265,43	107	447,72	149	636,02	191	824,3	233	1012,59
66	269,52	108	452,21	150	640,49	192	828,78	234	1017,07
67	273,6	109	456,69	151	644,98	193	833,26	235	1021,56
68	277,68	110	461,17	152	649,46	194	837,75	236	1026,04
69	281,77	111	465,66	153	653,95	195	842,23	237	1030,52
70	285,84	112	470,14	154	658,42	196	846,71	238	1035,01
71	289,93	113	474,62	155	662,91	197	851,2	239	1039,49
72	294,02	114	479,11	156	667,39	198	855,68	240	1043,97
73	298,1	115	483,59	157	671,88	199	860,16	241	1048,46
74	302,18	116	488,07	158	676,35	200	864,65	242	1052,94
75	306,27	117	492,55	159	680,85	201	869,13	243	1057,42
76	310,34	118	497,04	160	685,32	202	873,61	244	1061,91
77	314,43	119	501,52	161	689,81	203	878,1	245	1066,39
78	318,52	120	506	162	694,29	204	882,58	246	1070,87
79	322,6	121	510,49	163	698,77	205	887,06	247	1075,35
80	326,68	122	514,97	164	703,25	206	891,55	248	1079,84
81	331,16	123	519,45	165	707,74	207	896,03	249	1084,31
								250	1088,8

Bijlage II**Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woningen per 1 juli 2005**

punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag
1	1,72	54	92,16	107	182,59	160	273,02	213	336,31
2	3,42	55	93,87	108	184,30	161	274,73	214	337,19
3	5,13	56	95,56	109	186,00	162	276,43	215	338,07
4	6,84	57	97,27	110	187,71	163	278,13	216	338,95
5	8,55	58	98,98	111	189,41	164	279,85	217	339,84
6	10,26	59	100,68	112	191,11	165	281,55	218	340,72
7	11,96	60	102,39	113	192,82	166	283,25	219	341,62

punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag
8	13,67	61	104,10	114	194,53	167	284,96	220	342,50
9	15,38	62	105,81	115	196,23	168	286,66	221	343,38
10	17,09	63	107,51	116	197,94	169	288,37	222	344,26
11	18,78	64	109,22	117	199,65	170	290,08	223	345,15
12	20,49	65	110,93	118	201,36	171	291,78	224	346,03
13	22,20	66	112,64	119	203,06	172	293,49	225	346,91
14	23,90	67	114,33	120	204,77	173	295,20	226	347,80
15	25,62	68	116,04	121	206,48	174	296,91	227	348,68
16	27,31	69	117,75	122	208,19	175	298,60	228	349,56
17	29,02	70	119,45	123	209,87	176	300,33	229	350,45
18	30,73	71	121,16	124	211,59	177	302,03	230	351,34
19	32,44	72	122,86	125	213,29	178	303,74	231	352,21
20	34,14	73	124,57	126	215,00	179	305,43	232	353,11
21	35,85	74	126,28	127	216,71	180	307,14	233	353,98
22	37,55	75	127,99	128	218,41	181	308,03	234	354,87
23	39,26	76	129,69	129	220,12	182	308,91	235	355,74
24	40,96	77	131,40	130	221,83	183	309,80	236	356,64
25	42,67	78	133,10	131	223,54	184	310,68	237	357,51
26	44,38	79	134,81	132	225,24	185	311,57	238	358,40
27	46,09	80	136,51	133	226,96	186	312,45	239	359,28
28	47,79	81	138,22	134	228,66	187	313,32	240	360,16
29	49,50	82	139,93	135	230,36	188	314,22	241	361,06
30	51,20	83	141,63	136	232,07	189	315,09	242	361,94
31	52,91	84	143,34	137	233,77	190	315,98	243	362,83
32	54,62	85	145,04	138	235,49	191	316,86	244	363,71
33	56,31	86	146,75	139	237,19	192	317,75	245	364,60
34	58,02	87	148,46	140	238,90	193	318,62	246	365,47
35	59,73	88	150,17	141	240,60	194	319,51	247	366,36
36	61,44	89	151,86	142	242,31	195	320,40	248	367,24
37	63,14	90	153,58	143	244,02	196	321,28	249	368,13
38	64,85	91	155,29	144	245,73	197	322,17	250	369,01
39	66,56	92	157,00	145	247,42	198	323,05	251	369,89
40	68,27	93	158,70	146	249,13	199	323,94	252	370,78
41	69,98	94	160,41	147	250,84	200	324,82	253	371,65
42	71,67	95	162,12	148	252,55	201	325,71	254	372,55
43	73,38	96	163,83	149	254,24	202	326,59	255	373,42
44	75,08	97	165,52	150	255,96	203	327,48	256	374,31
45	76,79	98	167,23	151	257,66	204	328,34	257	375,18
46	78,49	99	168,94	152	259,37	205	329,24	258	376,08
47	80,21	100	170,65	153	261,07	206	330,11	259	376,95
48	81,92	101	172,35	154	262,78	207	331,01	260	377,85
49	83,63	102	174,05	155	264,49	208	331,89	261	378,72
50	85,33	103	175,76	156	266,20	209	332,78	262	379,62
51	87,04	104	177,47	157	267,90	210	333,65	263	380,49
52	88,75	105	179,18	158	269,60	211	334,54	264	381,39
53	90,46	106	180,88	159	271,31	212	335,42	265	382,27

vervolg

Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woningen per 1 juli 2005

punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag
266	383,15	319	429,98	372	476,83	425	523,67	478	570,50
267	384,04	320	430,87	373	477,71	426	524,55	479	571,40
268	384,92	321	431,75	374	478,60	427	525,43	480	572,27
269	385,80	322	432,64	375	479,48	428	526,32	481	573,17
270	386,68	323	433,51	376	480,36	429	527,21	482	574,05
271	387,57	324	434,42	377	481,25	430	528,10	483	574,92
272	388,44	325	435,29	378	482,13	431	528,97	484	575,81
273	389,34	326	436,18	379	483,02	432	529,86	485	576,69

punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag
274	390,21	327	437,06	380	483,89	433	530,74	486	577,58
275	391,10	328	437,95	381	484,79	434	531,62	487	578,46
276	391,99	329	438,82	382	485,66	435	532,51	488	579,35
277	392,87	330	439,72	383	486,56	436	533,39	489	580,22
278	393,75	331	440,59	384	487,43	437	534,27	490	581,11
279	394,64	332	441,48	385	488,31	438	535,16	491	582,00
280	395,52	333	442,36	386	489,19	439	536,04	492	582,89
281	396,40	334	443,25	387	490,09	440	536,93	493	583,76
282	397,28	335	444,13	388	490,97	441	537,81	494	584,66
283	398,18	336	445,01	389	491,86	442	538,69	495	585,54
284	399,06	337	445,90	390	492,75	443	539,57	496	586,42
285	399,95	338	446,77	391	493,62	444	540,46	497	587,31
286	400,83	339	447,66	392	494,51	445	541,34	498	588,19
287	401,71	340	448,54	393	495,39	446	542,23	499	589,07
288	402,59	341	449,43	394	496,28	447	543,12	500	589,95
289	403,48	342	450,31	395	497,15	448	543,99	501	590,84
290	404,36	343	451,20	396	498,04	449	544,89	502	591,71
291	405,24	344	452,08	397	498,92	450	545,77	503	592,60
292	406,12	345	452,97	398	499,81	451	546,65	504	593,48
293	407,01	346	453,86	399	500,69	452	547,53	505	594,37
294	407,89	347	454,74	400	501,58	453	548,42	506	595,26
295	408,78	348	455,63	401	502,45	454	549,30	507	596,14
296	409,66	349	456,51	402	503,33	455	550,18	508	597,02
297	410,54	350	457,39	403	504,23	456	551,07	509	597,90
298	411,43	351	458,26	404	505,10	457	551,95	510	598,79
299	412,31	352	459,16	405	505,99	458	552,83	511	599,67
300	413,20	353	460,03	406	506,87	459	553,72	512	600,56
301	414,08	354	460,92	407	507,76	460	554,61	513	601,45
302	414,97	355	461,80	408	508,64	461	555,48	514	602,33
303	415,84	356	462,69	409	509,54	462	556,37	515	603,20
304	416,73	357	463,57	410	510,41	463	557,25	516	604,10
305	417,62	358	464,46	411	511,30	464	558,14	517	604,98
306	418,50	359	465,34	412	512,18	465	559,02	518	605,86
307	419,39	360	466,22	413	513,07	466	559,91	519	606,74
308	420,27	361	467,10	414	513,95	467	560,78	520	607,63
309	421,15	362	467,99	415	514,84	468	561,66	521	608,51
310	422,03	363	468,87	416	515,72	469	562,55	522	609,40
311	422,93	364	469,75	417	516,59	470	563,44	523	610,28
312	423,80	365	470,64	418	517,49	471	564,34	524	611,16
313	424,69	366	471,53	419	518,36	472	565,20	525	612,04
314	425,57	367	472,41	420	519,25	473	566,10	526	612,93
315	426,46	368	473,30	421	520,12	474	566,97	527	613,81
316	427,33	369	474,18	422	521,02	475	567,87	528	614,71
317	428,23	370	475,06	423	521,89	476	568,74	529	615,58
318	429,10	371	475,95	424	522,79	477	569,63	530	616,47

vervolg

Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woningen per 1 juli 2005

punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag
531	617,34	584	664,19	637	711,04	690	757,88	743	804,72
532	618,23	585	665,08	638	711,91	691	758,75	744	805,60
533	619,12	586	665,96	639	712,81	692	759,65	745	806,47
534	620,00	587	666,84	640	713,68	693	760,52	746	807,36
535	620,89	588	667,72	641	714,57	694	761,41	747	808,25
536	621,77	589	668,61	642	715,46	695	762,28	748	809,13
537	622,65	590	669,49	643	716,34	696	763,17	749	810,02
538	623,54	591	670,37	644	717,22	697	764,05	750	810,90
539	624,43	592	671,26	645	718,11	698	764,94	>750	*

punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag
540	625,30	593	672,14	646	718,99	699	765,81		
541	626,20	594	673,02	647	719,86	700	766,71		
542	627,07	595	673,92	648	720,75	701	767,60		
543	627,96	596	674,81	649	721,63	702	768,48		
544	628,84	597	675,68	650	722,52	703	769,37		
545	629,73	598	676,57	651	723,40	704	770,24		
546	630,60	599	677,45	652	724,29	705	771,13		
547	631,49	600	678,33	653	725,16	706	772,01		
548	632,37	601	679,21	654	726,05	707	772,90		
549	633,25	602	680,10	655	726,94	708	773,78		
550	634,13	603	680,98	656	727,82	709	774,67		
551	635,02	604	681,87	657	728,71	710	775,54		
552	635,91	605	682,75	658	729,59	711	776,43		
553	636,78	606	683,63	659	730,48	712	777,32		
554	637,69	607	684,51	660	731,36	713	778,19		
555	638,56	608	685,40	661	732,25	714	779,09		
556	639,45	609	686,29	662	733,13	715	779,96		
557	640,33	610	687,17	663	734,01	716	780,85		
558	641,22	611	688,06	664	734,88	717	781,72		
559	642,09	612	688,93	665	735,78	718	782,62		
560	642,98	613	689,82	666	736,66	719	783,49		
561	643,86	614	690,70	667	737,55	720	784,38		
562	644,75	615	691,58	668	738,43	721	785,27		
563	645,64	616	692,48	669	739,31	722	786,16		
564	646,52	617	693,35	670	740,19	723	787,04		
565	647,40	618	694,24	671	741,08	724	787,93		
566	648,27	619	695,12	672	741,96	725	788,81		
567	649,17	620	696,02	673	742,84	726	789,69		
568	650,04	621	696,89	674	743,73	727	790,58		
569	650,94	622	697,78	675	744,61	728	791,46		
570	651,81	623	698,65	676	745,49	729	792,34		
571	652,70	624	699,55	677	746,39	730	793,21		
572	653,57	625	700,42	678	747,26	731	794,11		
573	654,47	626	701,32	679	748,15	732	794,98		
574	655,35	627	702,19	680	749,04	733	795,88		
575	656,25	628	703,08	681	749,92	734	796,76		
576	657,13	629	703,95	682	750,80	735	797,64		
577	658,01	630	704,85	683	751,69	736	798,52		
578	658,89	631	705,73	684	752,57	737	799,41		
579	659,78	632	706,60	685	753,45	738	800,29		
580	660,66	633	707,50	686	754,34	739	801,17		
581	661,53	634	708,37	687	755,22	740	802,06		
582	662,42	635	709,26	688	756,11	741	802,95		
583	663,30	636	710,14	689	756,98	742	803,83		

* Maximale huurprijsgrens behorende bij meer dan 750 punten is het bedrag dat wordt verkregen door € 0,88 (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 verminderd met 750, en bij de verkregen uitkomst € 810,90 (dat bedrag komt overeen met het bedrag genoemd bij 750 punten) op te tellen.

Bijlage III

Maximale huurprijsgrenzen voor woonwagens per 1 juli 2005

punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag
40	173,94	82	357,36	124	556,78	166	756,19	208	955,6
41	178,29	83	362,12	125	561,52	167	760,94	209	960,35
42	182,64	84	366,86	126	566,28	168	765,68	210	965,1
43	186,99	85	371,61	127	571,01	169	770,43	211	969,84
44	191,33	86	376,36	128	575,77	170	775,18	212	974,59

punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag
45	195,68	87	381,1	129	580,52	171	779,93	213	979,34
46	200,03	88	385,85	130	585,26	172	784,68	214	984,09
47	204,38	89	390,6	131	590,01	173	789,42	215	988,84
48	208,73	90	395,35	132	594,76	174	794,17	216	993,59
49	213,07	91	400,1	133	599,5	175	798,92	217	998,33
50	217,42	92	404,84	134	604,26	176	803,66	218	1003,08
51	221,77	93	409,59	135	609,01	177	808,42	219	1007,82
52	226,13	94	414,34	136	613,75	178	813,17	220	1012,58
53	230,47	95	419,08	137	618,5	179	817,91	221	1017,32
54	234,82	96	423,84	138	623,24	180	822,66	222	1022,07
55	239,16	97	428,59	139	628	181	827,41	223	1026,82
56	243,51	98	433,33	140	632,75	182	832,15	224	1031,57
57	247,86	99	438,08	141	637,49	183	836,9	225	1036,31
58	252,21	100	442,82	142	642,24	184	841,65	226	1041,06
59	256,56	101	447,57	143	646,99	185	846,4	227	1045,81
60	260,91	102	452,33	144	651,73	186	851,15	228	1050,56
61	265,25	103	457,07	145	656,49	187	855,89	229	1055,31
62	269,6	104	461,82	146	661,22	188	860,65	230	1060,05
63	273,95	105	466,57	147	665,98	189	865,39	231	1064,8
64	278,29	106	471,31	148	670,73	190	870,14	232	1069,55
65	282,65	107	476,06	149	675,47	191	874,89	233	1074,3
66	287	108	480,81	150	680,22	192	879,63	234	1079,04
67	291,35	109	485,56	151	684,97	193	884,38	235	1083,8
68	295,69	110	490,31	152	689,72	194	889,13	236	1088,54
69	300,04	111	495,05	153	694,47	195	893,87	237	1093,29
70	304,38	112	499,8	154	699,22	196	898,63	238	1098,03
71	308,73	113	504,56	155	703,96	197	903,38	239	1102,79
72	313,09	114	509,29	156	708,71	198	908,12	240	1107,54
73	317,44	115	514,05	157	713,45	199	912,87	241	1112,28
74	321,78	116	518,8	158	718,21	200	917,61	242	1117,03
75	326,13	117	523,54	159	722,95	201	922,37	243	1121,78
76	330,47	118	528,29	160	727,7	202	927,11	244	1126,52
77	334,82	119	533,03	161	732,45	203	931,86	245	1131,27
78	339,18	120	537,78	162	737,2	204	936,61	246	1136,02
79	343,52	121	542,54	163	741,94	205	941,36	247	1140,77
80	347,87	122	547,28	164	746,7	206	946,1	248	1145,52
81	352,27	123	552,03	165	751,44	207	950,86	249	1150,26
								250	1155,01

Bijlage IV

Maximale huurprijsgrenzen voor standplaatsen per 1 juli 2005

punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag
1	4,09	54	220,52	107	447,72	160	685,32	213	922,93
2	8,18	55	224,6	108	452,21	161	689,81	214	927,41
3	12,26	56	228,68	109	456,69	162	694,29	215	931,89
4	16,35	57	232,76	110	461,17	163	698,77	216	936,38
5	20,43	58	236,85	111	465,66	164	703,25	217	940,86
6	24,51	59	240,93	112	470,14	165	707,74	218	945,34
7	28,59	60	245,02	113	474,62	166	712,22	219	949,83
8	32,68	61	249,1	114	479,11	167	716,71	220	954,31
9	36,76	62	253,18	115	483,59	168	721,19	221	958,79
10	40,85	63	257,26	116	488,07	169	725,68	222	963,28
11	44,93	64	261,34	117	492,55	170	730,15	223	967,76
12	49,02	65	265,43	118	497,04	171	734,65	224	972,24
13	53,09	66	269,52	119	501,52	172	739,12	225	976,73
14	57,18	67	273,6	120	506	173	743,61	226	981,21
15	61,26	68	277,68	121	510,49	174	748,08	227	985,69

punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag
16	65,35	69	281,77	122	514,97	175	752,58	228	990,18
17	69,43	70	285,84	123	519,45	176	757,05	229	994,66
18	73,52	71	289,93	124	523,94	177	761,54	230	999,14
19	77,59	72	294,02	125	528,42	178	766,02	231	1003,62
20	81,68	73	298,1	126	532,9	179	770,51	232	1008,11
21	85,76	74	302,18	127	537,39	180	774,98	233	1012,59
22	89,85	75	306,27	128	541,87	181	779,48	234	1017,07
23	93,93	76	310,34	129	546,35	182	783,95	235	1021,56
24	98,02	77	314,43	130	550,84	183	788,44	236	1026,04
25	102,09	78	318,52	131	555,32	184	792,92	237	1030,52
26	106,18	79	322,6	132	559,8	185	797,41	238	1035,01
27	110,26	80	326,68	133	564,29	186	801,88	239	1039,49
28	114,35	81	331,16	134	568,77	187	806,38	240	1043,97
29	118,43	82	335,64	135	573,25	188	810,85	241	1048,46
30	122,52	83	340,13	136	577,72	189	815,34	242	1052,94
31	126,6	84	344,61	137	582,22	190	819,82	243	1057,42
32	130,67	85	349,09	138	586,69	191	824,3	244	1061,91
33	134,76	86	353,58	139	591,18	192	828,78	245	1066,39
34	138,85	87	358,06	140	595,66	193	833,26	246	1070,87
35	142,93	88	362,54	141	600,15	194	837,75	247	1075,35
36	147,02	89	367,03	142	604,62	195	842,23	248	1079,84
37	151,1	90	371,51	143	609,12	196	846,71	249	1084,31
38	155,17	91	375,99	144	613,59	197	851,2	250	1088,80
39	159,26	92	380,48	145	618,08	198	855,68	>250	*
40	163,35	93	384,96	146	622,56	199	860,16		
41	167,43	94	389,44	147	627,05	200	864,65		
42	171,52	95	393,93	148	631,52	201	869,13		
43	175,6	96	398,41	149	636,02	202	873,61		
44	179,67	97	402,89	150	640,49	203	878,1		
45	183,76	98	407,37	151	644,98	204	882,58		
46	187,85	99	411,86	152	649,46	205	887,06		
47	191,93	100	416,34	153	653,95	206	891,55		
48	196,02	101	420,82	154	658,42	207	896,03		
49	200,1	102	425,31	155	662,91	208	900,51		
50	204,18	103	429,79	156	667,39	209	905		
51	208,26	104	434,27	157	671,88	210	909,48		
52	212,35	105	438,76	158	676,35	211	913,96		
53	216,43	106	443,24	159	680,85	212	918,44		

* Maximale huurprijs grens behorende bij meer dan 250 punten is het bedrag dat wordt verkregen door € 4,49 (dat bedrag komt overeen met het verschil tussen de bedragen, genoemd bij 250 en 249 punten) te vermenigvuldigen met het aantal punten van de woonruimte verminderd met 250, en bij de verkregen uitkomst € 1088,80 (dat bedrag komt overeen met het bedrag genoemd bij 250 punten) op te tellen.