

## Circulaire Huurprijsbeleid periode 1 juli 2006 tot 1 januari 2007

*Directie: Beleidsontwikkeling  
Registratienummer: MG 2006-2  
Datum: 13 april 2006  
Datum van ingang: 1 juli 2006  
Strekking: Informatie en verzoek om medewerking  
Relaties met andere circulaire: MG 2005-19 en MG 2005-3, beide vervallen  
Onderwerp: Huurprijsbeleid voor de periode 1 juli 2006 tot 1 januari 2007  
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*

Geacht college, geacht bestuur,

### 0. Inleiding

Op 23 december 2005 heb ik u per circulaire (MG 2005-19) op de hoogte gesteld van de stand van zaken met betrekking tot de modernisering van het huurbeleid en aangegeven welke maatregelen per 1 juli 2006 in werking zouden treden. Op 22 februari 2006 heb ik met de vaste commissie voor VROM van de Tweede Kamer gesproken over de uitwerking van het huurbeleid. Dit overleg is voor mij aanleiding geweest voor een aanpassing op onderdelen van de voorstellen en voor een andere fasering. Deze worden nader omschreven in mijn brief van 17 maart jl. aan de Tweede Kamer (Kamerstukken II 2005/06, 27926, 91). Een afschrift van deze brief voeg ik bij deze circulaire. Met deze circulaire stel ik u hiervan op de hoogte en geef ik u een overzicht van alle wijzigingen per 1 juli 2006.

Ik merk op dat onderstaande maatregelen onder voorbehoud zijn van parlementaire goedkeuring van de betreffende wet- en regelgeving.

### Samenvattend overzicht huurparameters

#### Parameters:

Maximaal huurverhogingspercentage voor zelfstandige woningen:	3,2%
Indien de huurprijs lager is dan € 200,- en tevens lager dan 50% van de maximale huurprijsgrens per 30 juni 2006	€ 25,- p/m
Maximaal huurverhogingspercentage voor onzelfstandige woningen, woonwagens en standplaatsen	3,2%
<i>Overige parameters</i>	
Maximale huurprijsnorm (op instellingsniveau) sociale verhuurders	2,5%
Stijging maximale huurprijsgrenzen zelfstandige woningen, onzelfstandige woningen, woonwagens en standplaatsen	1,7%
Subsidie-afbraakpercentage	3,2%

Ook de liberalisatiegrens (tevens maximale huurgrens huurtoeslag) zoals die geldt tot aan 1 januari 2007 wijzigt als gevolg van de definitieve inflatie: deze

Deze circulaire vervangt de circulaire MG 2005-19 en MG 2005-3.

### 1. Huurprijsbeleid per 1 juli 2006

De wijzigingen die optreden in het huurprijsbeleid per 1 juli 2006 zijn samen te vatten als een vereenvoudiging. Paragraaf 2 geeft een overzicht van de parameters zoals die voor de huuraanpassing per 1 juli 2006 relevant zijn, in afwijking van de parameters aangegeven in MG 2005-19.

### 2. Het overzicht van de huurparameters per 1 juli 2006 (inflatie 1,7%)

#### *De hoogte van de maximale huurstijging per 1 juli 2006*

Evenals vorig jaar ga ik per 1 juli 2006 uit van het inflatiecijfer over het voorafgaande jaar als grondslag voor de maximale huurverhogingspercentages. Op 12 januari 2006 heeft het CBS in Staatscourant nr. 9 bekend gemaakt dat de inflatie over het jaar 2005 is vastgesteld op 1,7%.

Voor alle nu gereguleerde woningen geldt per 1 juli 2006 één percentage als maximale huurstijging: inflatie + 1,5%. Dit komt uit op een maximum van 3,2%. (Voor zelfstandige woningen met een zeer lage huurprijs geldt een bedrag in euro's).

#### *Subsidie-afbraakpercentage*

Dit inflatiecijfer is ook de grondslag voor het subsidie-afbraakpercentage. Dit percentage wordt aangepast met het maximale huurverhogingspercentage te weten: inflatie plus 1,5%. Dit komt uit op 1,7% + 1,5% = 3,2%. Dit maximale

wordt € 615,01 per maand (zie bijlage V). In de bijlagen I t/m. IV treft u de gewijzigde tabellen met de maximale huurprijsgrenzen aan.

huurverhogingspercentage is genoemd in Bijlage V van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte, zoals deze per 1 juli 2006 van kracht zal worden. 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.

#### *Maximale huurprijsnorm voor sociale verhuurders*

Ook voor het jaar 2006 blijft voor sociale verhuurders de bepaling van kracht (in het Besluit beheer sociale-huursector) dat op instellingsniveau een maximum gesteld wordt aan de stijging van de gemiddelde huurprijs. Deze stijging zal voor de periode tot 1 juli 2007 gemaximeerd worden op 0,8% boven de inflatie over het jaar 2005. De maximale huurstijging op instellingsniveau mag daarmee maximaal 1,7% + 0,8% = 2,5% bedragen. Het gaat daarbij uitsluitend om de jaarlijkse huurverhoging bij zittende huurders van woonruimte die een zelfstandige woning vormt; huurverhogingen in euro's bij lage huren blijven buiten beschouwing. Effecten op de huurverhoging als gevolg van onder meer nieuwe verhuringen, huurverhogingen in het geliberaliseerde segment en huurstijgingen als gevolg van woningverbetering tellen niet mee. De eventuele extra huurstijging per 1 januari bij woningen in het dan in te stellen overgangsgebied en nieuw geliberaliseerd gebied valt ook niet onder de maximale huurstijging op instellingsniveau.

### 3. De verwachte gemiddelde huurstijging per 1 juli 2006

Ik verwacht dat de gemiddelde huurstijging per 1 juli 2006 uitkomt op 2,2%. Dit percentage is geënt op de meest

recente gegevens over de effecten van de modernisering van het huurbeleid, zoals ik die aan de Tweede Kamer heb gepresenteerd bij brief van 22 december 2005 (Kamerstukken II 2005/06, 27 926, nr. 82). Bij de berekening van deze effecten wordt uitgegaan van een reële gemiddelde huurstijging van 1% voor het komende huurrondejaar. Hierbij gaat het om de zuivere huurstijging, exclusief harmonisatie in eens en kwaliteitsverbetering, vermeerderd met de verwachte inflatie in dat huurrondejaar van 1,2%, hetgeen resulteert in een verwachte nominale gemiddelde huurstijging van 2,2%.

Het percentage van de verwachte gemiddelde huurstijging wordt gehanteerd voor de aanpassing van de kortingsgrens en de aftoppingsgrenzen van de huurtoeslag. Ook bij de aanpassing van de normhuren speelt de gemiddelde huurprijsstijging een rol (de zogeheten 'kan-bepaling', waarbij een keuze wordt gemaakt tussen aanpassing van de normhuren met het gemiddelde huurstijgingspercentage of met de ontwikkeling van de inkomens op bijstandniveau).

#### **4. De extra huurstijging per 1 januari 2007**

In de brief aan de Tweede Kamer (Kamerstukken II 2005/06, 27 926, nr. 91) van 17 maart 2006 is aangegeven dat zittende huurders zonder huurtoeslag in (toekomstig) overgangsgedebied en nieuw te liberaliseren gebied per 1 januari 2007 een additionele huurverhoging kunnen krijgen van 0,5%. Het is mogelijk om (uit praktisch oogpunt) tegelijkertijd met het huurverhogingsvoorstel per 1 juli 2006, wat door de huurder uiterlijk op 30 april 2006 moet worden ontvangen, een voorstel tot huurverhoging per 1 januari 2007 mee te zenden. Voor het voorstel tot huurverhoging per 1 januari 2007 geldt dat zoals gebruikelijk duidelijk moet zijn aangegeven wat bijvoorbeeld de aanvangshuurprijs en de ingangsdatum zijn. Ook zal het aan de huurder duidelijk gemaakt moeten worden dat het om 2 voorstellen gaat: een voorstel tot huurverhoging per 1 juli 2006 en een voorstel tot huurverhoging per 1 januari 2007.

De wettelijke basis voor het daadwerkelijk effectueren van de huurverhoging per 1 januari 2007 is in voorbereiding. De mogelijkheid voor de extra huurverhoging geldt niet voor zittende huurtoeslagontvangers (degenen die over december 2006 huurtoeslag ontvangen).

#### **5. Motiveringsplicht**

Per 1 juli 2006 komt de motiveringsplicht bij huurverhogingen te vervallen. Het gaat om de op dit moment bestaande verplichting voor een verhuurder om een voorstel tot huurverhoging te motiveren indien het voorgestelde percentage meer bedraagt dan het gemiddelde

inflatiepercentage van de laatste vijf jaar. Als gevolg van het afschaffen van de motiveringsplicht vervalt de verplichting om bij een dergelijk huurverhogingsvoorstel de puntentelling van de woonruimte (op grond van het WWS) te voegen evenals, voor zelfstandige woningen, een toelichting op het onderhouds- en huurprijsbeleid van de verhuurder (extra motivering). Ik zal overigens in het wetsvoorstel 'modernisering huurbeleid' per 1 januari 2007 de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte in die zin wijzigen, dat bij huurverhogingsvoorstellen met een voorgestelde ingangsdatum van 1 juli 2007 of later de hierna gegeven gronden moeten worden aangegeven waarop het voorstel is gebaseerd. In het betreffende formulier bij de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte, die onder voormelde wet hangt, zullen de gronden verder worden uitgewerkt. De informatie zal betrekking hebben op de maximale huurprijsgrens, het puntenaantal, de WOZ-waarde en het relevante segment van huurprijsregulering.

Bij de huurverhogingsvoorstellen voor 1 juli 2007 ga ik ervan uit dat achteraf inzicht wordt geboden in de additionele huurverhoging van 0,5% per 1 januari 2007, zoals voorgesteld in de brief van 17 maart 2006 (Kamerstukken II 2005/06, 27926, nr. 91), voor zover dat niet al eerder is gedaan. Ik merk hier overigens bij op dat het, vanuit een oogpunt van goede omgang tussen verhuurder en huurder, in de rede ligt dat verhuurders hun huurders voor het eind van dit jaar zullen informeren over de elementen waarop een eventuele extra huurverhoging van 0,5% per 1 januari 2007 gebaseerd is.

#### **6. Eenzijdige legesheffing en wijziging 'rappeprocedure'**

Per 1 juli 2006 zal voor het indienen van een verzoek bij de huurcommissie alleen nog bij de verzoeker in de procedure een voorschot op de leges worden geheven. Dat betekent dat de wederpartij niet langer (een voorschot op de) leges hoeft te betalen.

Bij de uitspraak zal de huurcommissie, net als voorheen, aangeven of het legesbedrag inderdaad verschuldigd is. Indien de verzoeker (gedeeltelijk) in het gelijk wordt gesteld, wordt het legesvoorschot, als voorheen, (gedeeltelijk) gerestitueerd.

Tevens wordt per 1 juli 2006 de zogenoemde 'rappeprocedure' gewijzigd. Indien een huurder geen bezwaar maakt tegen de voorgestelde huurverhoging, maar deze ook niet betaalt, dient de verhuurder om de huurverhoging te kunnen realiseren de huurder een aangetekende rappelbrief te sturen waarin hij de huurder vraagt om alsnog schriftelijk met het huurverhogingsvoorstel in te stemmen. De verhuurder heeft voor het versturen

van de rappelbrief de tijd tot zes weken na de voorgestelde ingangsdatum van de huurverhoging.

In tegenstelling tot voorheen is het nu echter de huurder die een verzoek bij de huurcommissie in moet dienen indien hij alsnog niet met de voorgestelde huurverhoging instemt.

De huurder die na een rappel alsnog bezwaren tegen de voorgestelde huurverhoging wil inbrengen moet na ontvangst van de rappelbrief en binnen 3 maanden na de voorgestelde ingangsdatum van de huurverhoging, een verzoek om uitspraak over de redelijkheid van het huurverhogingsvoorstel bij de huurcommissie indienen. Doet hij dit niet dan geldt de voorgestelde huurverhoging als overeengekomen.

#### **7. Maatwerk WOZ-grenzen per 1 januari 2007**

Op 7 februari 2006 heb ik u een brief (DBO 2006225620) gestuurd, waarin ik u op de hoogte heb gesteld van de regionaal geldende grenzen die het toekomstige gereguleerde gebied, het overgangsgedebied en het nieuw geliberaliseerde gebied afbakenen. Bij die gelegenheid heb ik u gevraagd te reageren indien de gemeente van oordeel is dat het gebruikte cijfermateriaal niet correct is en, indien dat naar uw mening niet het geval is, of dit leidt tot problemen met betrekking tot de huisvesting van huishoudens met een lager inkomen. Ik had u gevraagd uiterlijk 1 april a.s. te reageren.

Mocht u nog niet in de gelegenheid zijn geweest te reageren, deel ik u mede dat ik deze termijn verleng tot twee weken na dagtekening van deze circulaire om, indien u nog niet heeft gereageerd maar dit wel van plan bent, alsnog schriftelijk te reageren. Een spoedige reactie is wenselijk omdat de WOZ-grenzen in regelgeving moeten worden vastgelegd. Verder verwijs ik u naar mijn bijgevoegde brief aan de Tweede Kamer, paragraaf e., waarin op dit punt wordt ingegaan.

#### **8. Communicatie**

VROM zal, zoals gebruikelijk, aandacht besteden aan de communicatie over de jaarlijkse huuraanpassing. Dit betekent dat de volgende communicatiemiddelen (downloadbaar) zullen worden ingezet:

- dossiers op [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl) inclusief een module waarmee een controle kan worden uitgevoerd op de huuraanpassing
- brochure huren van een woning 2006 – 1 januari 2007 (huurders)
- brochure huur en verhuur van kamers 2006 – 1 januari 2007
- brochure huurbeleid 2006 – 1 januari 2007, wegwijzer voor professionals
- redactionele artikelen voor plaatsing in h.a.h.-bladen, gemeentelijke infobladen of infobladen van woningbouwcorporaties

	Maximale huurprijsgrenzen voor zelfstandige woningen per 1 juli 2006		Maximale huurprijsgrenzen voor zelfstandige woningen per 1 juli 2006		
	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	
Verder zullen op de VROM-site in het dossier Huurcommissie de formulieren met betrekking tot de huuraanpassing worden geactualiseerd.					
Over het nieuwe huurbeleid en de gevolgen daarvan voor huurders is een massamediale campagne gepland in het najaar van 2006.	78	323,94	146	633,15	
	79	328,09	147	637,71	
	80	332,24	148	642,26	
	81	336,79	149	646,84	
	82	341,35	150	651,38	
	83	345,92	151	655,95	
<b>9. Tot slot</b>	84	350,47	152	660,50	
Deze circulaire zal worden gepubliceerd in de Staatscourant. De circulaire MG 2005-3 en over het huurbeleid voor de periode 1 juli 2005 tot en met 30 juni 2006 vervalt met ingang van 1 juli 2006. Zoals eerder aangegeven vervangt deze circulaire ook de circulaire MG 2005-19.	85	355,03	153	665,07	
Voor nadere informatie over deze circulaire kunt u zich richten tot de Directie Stad en Regio en het secretariaat van de huurcommissies.	86	359,59	154	669,62	
	87	364,15	155	674,18	
	88	368,71	156	678,74	
	89	373,27	157	683,31	
	90	377,83	158	687,85	
	91	382,39	159	692,43	
	92	386,95	160	696,97	
	93	391,51	161	701,54	
	94	396,06	162	706,10	
	95	400,63	163	710,65	
<i>Hoogachtend,</i>	96	405,19	164	715,21	
<i>de Minister van Volkshuisvesting,</i>	97	409,74	165	719,78	
<i>Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,</i>	98	414,30	166	724,33	
<i>S.M. Dekker.</i>	99	418,87	167	728,90	
	100	423,42	168	733,45	
<b>Bijlage I. (inflatie 2005, 1,7%)</b>	101	427,98	169	738,02	
	102	432,54	170	742,57	
	103	437,10	171	747,14	
	104	441,66	172	751,69	
<b>Maximale huurprijsgrenzen voor zelfstandige woningen per 1 juli 2006</b>	105	446,22	173	756,26	
<b>Punten</b>	106	450,78	174	760,8	
<b>Bedrag</b>	107	455,34	175	765,38	
40	166,13	108	459,90	176	769,92
41	170,28	109	464,46	177	774,49
42	174,44	110	469,01	178	779,05
43	178,59	111	473,58	179	783,61
44	182,73	112	478,14	180	788,16
45	186,89	113	482,69	181	792,74
46	191,05	114	487,26	182	797,28
47	195,20	115	491,82	183	801,85
48	199,36	116	496,37	184	806,40
49	203,51	117	500,93	185	810,97
50	207,66	118	505,49	186	815,52
51	211,80	119	510,05	187	820,09
52	215,96	120	514,61	188	824,64
53	220,11	121	519,17	189	829,20
54	224,27	122	523,73	190	833,76
55	228,42	123	528,28	191	838,32
56	232,58	124	532,85	192	842,87
57	236,72	125	537,41	193	847,43
58	240,88	126	541,96	194	852,00
59	245,03	127	546,53	195	856,55
60	249,19	128	551,09	196	861,11
61	253,34	129	555,64	197	865,67
62	257,49	130	560,21	198	870,23
63	261,64	131	564,76	199	874,79
64	265,79	132	569,32	200	879,35
65	269,95	133	573,89	201	883,91
66	274,11	134	578,44	202	888,47
67	278,26	135	583,00	203	893,03
68	282,40	136	587,55	204	897,59
69	286,56	137	592,12	205	902,14
70	290,70	138	596,67	206	906,71
71	294,86	139	601,23	207	911,27
72	299,02	140	605,79	208	915,82
73	303,17	141	610,36	209	920,39
74	307,32	142	614,90	210	924,95
75	311,48	143	619,48	211	929,50
76	315,62	144	624,03	212	934,06
77	319,78	145	628,59	213	938,62

Maximale huurprijsgrenzen voor zelfstandige woningen per 1 juli 2006		Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woonruimten per 1 juli 2006		Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woonruimten per 1 juli 2006	
Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
214	943,18	22	38,19	89	154,45
215	947,74	23	39,93	90	156,19
216	952,30	24	41,66	91	157,93
217	956,86	25	43,40	92	159,67
218	961,41	26	45,14	93	161,40
219	965,98	27	46,88	94	163,14
220	970,54	28	48,61	95	164,88
221	975,09	29	50,35	96	166,62
222	979,66	30	52,07	97	168,34
223	984,22	31	53,81	98	170,08
224	988,77	32	55,55	99	171,82
225	993,34	33	57,27	100	173,56
226	997,89	34	59,01	101	175,28
227	1002,45	35	60,75	102	177,01
228	1007,02	36	62,49	103	178,75
229	1011,57	37	64,22	104	180,49
230	1016,13	38	65,96	105	182,23
231	1020,69	39	67,70	106	183,96
232	1025,25	40	69,43	107	185,70
233	1029,81	41	71,17	108	187,44
234	1034,36	42	72,89	109	189,17
235	1038,93	43	74,63	110	190,91
236	1043,49	44	76,36	111	192,63
237	1048,04	45	78,10	112	194,36
238	1052,61	46	79,83	113	196,10
239	1057,17	47	81,58	114	197,84
240	1061,72	48	83,32	115	199,57
241	1066,29	49	85,06	116	201,31
242	1070,84	50	86,78	117	203,05
243	1075,40	51	88,52	118	204,79
244	1079,97	52	90,26	119	206,52
245	1084,52	53	92,00	120	208,26
246	1089,08	54	93,73	121	209,99
247	1093,63	55	95,47	122	211,73
248	1098,20	56	97,19	123	213,44
249	1102,75	57	98,93	124	215,19
250	1107,31	58	100,67	125	216,92
		59	102,40	126	218,66
		60	104,13	127	220,40
		61	105,87	128	222,13
		62	107,61	129	223,87
		63	109,34	130	225,61
		64	111,08	131	227,34
		65	112,82	132	229,07
		66	114,56	133	230,82
		67	116,28	134	232,55
		68	118,02	135	234,28
		69	119,76	136	236,02
		70	121,48	137	237,75
		71	123,22	138	239,50
		72	124,95	139	241,23
		73	126,69	140	242,97
		74	128,43	141	244,69
		75	130,17	142	246,43
		76	131,90	143	248,17
		77	133,64	144	249,91
		78	135,37	145	251,63
		79	137,11	146	253,37
		80	138,83	147	255,11
		81	140,57	148	256,85
		82	142,31	149	258,57
		83	144,04	150	260,32
		84	145,78	151	262,04
		85	147,51	152	263,78
		86	149,25	153	265,51
		87	150,99	154	267,25
		88	152,73	155	268,99

**Bijlage II. (inflatie 2005, 1,7%)**

Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woonruimten per 1 juli 2006	
Punten	Bedrag
1	1,75
2	3,48
3	5,22
4	6,96
5	8,70
6	10,44
7	12,17
8	13,91
9	15,65
10	17,38
11	19,10
12	20,84
13	22,58
14	24,31
15	26,06
16	27,78
17	29,52
18	31,26
19	33,00
20	34,72
21	36,46

Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woonruimten per 1 juli 2006		Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woonruimten per 1 juli 2006		Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woonruimten per 1 juli 2006	
Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
156	270,73	223	351,02	290	411,24
157	272,46	224	351,92	291	412,13
158	274,19	225	352,81	292	413,03
159	275,93	226	353,72	293	413,93
160	277,67	227	354,61	294	414,83
161	279,40	228	355,51	295	415,73
162	281,13	229	356,41	296	416,63
163	282,86	230	357,32	297	417,52
164	284,61	231	358,20	298	418,43
165	286,34	232	359,12	299	419,32
166	288,07	233	360,00	300	420,23
167	289,81	234	360,91	301	421,12
168	291,54	235	361,79	302	422,03
169	293,28	236	362,71	303	422,91
170	295,02	237	363,59	304	423,82
171	296,74	238	364,50	305	424,72
172	298,48	239	365,39	306	425,62
173	300,22	240	366,29	307	426,52
174	301,96	241	367,20	308	427,42
175	303,68	242	368,10	309	428,31
176	305,44	243	369,00	310	429,21
177	307,17	244	369,90	311	430,12
178	308,91	245	370,80	312	431,01
179	310,63	246	371,69	313	431,91
180	312,37	247	372,59	314	432,81
181	313,27	248	373,49	315	433,71
182	314,17	249	374,39	316	434,60
183	315,07	250	375,29	317	435,51
184	315,97	251	376,18	318	436,40
185	316,87	252	377,09	319	437,29
186	317,77	253	377,97	320	438,20
187	318,65	254	378,89	321	439,09
188	319,57	255	379,77	322	440,00
189	320,45	256	380,68	323	440,88
190	321,36	257	381,56	324	441,81
191	322,25	258	382,48	325	442,69
192	323,16	259	383,36	326	443,60
193	324,04	260	384,28	327	444,49
194	324,95	261	385,16	328	445,40
195	325,85	262	386,08	329	446,28
196	326,75	263	386,96	330	447,20
197	327,65	264	387,88	331	448,08
198	328,55	265	388,77	332	448,99
199	329,45	266	389,67	333	449,88
200	330,35	267	390,57	334	450,79
201	331,25	268	391,47	335	451,68
202	332,15	269	392,36	336	452,58
203	333,05	270	393,26	337	453,48
204	333,93	271	394,16	338	454,37
205	334,84	272	395,05	339	455,27
206	335,73	273	395,96	340	456,17
207	336,64	274	396,85	341	457,07
208	337,54	275	397,75	342	457,97
209	338,44	276	398,66	343	458,87
210	339,33	277	399,55	344	459,77
211	340,23	278	400,45	345	460,67
212	341,13	279	401,35	346	461,58
213	342,03	280	402,25	347	462,47
214	342,93	281	403,14	348	463,38
215	343,82	282	404,04	349	464,27
216	344,72	283	404,95	350	465,17
217	345,62	284	405,85	351	466,05
218	346,52	285	406,75	352	466,97
219	347,43	286	407,65	353	467,85
220	348,33	287	408,54	354	468,76
221	349,22	288	409,44	355	469,65
222	350,12	289	410,34	356	470,56

Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woonruimten per 1 juli 2006		Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woonruimten per 1 juli 2006		Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woonruimten per 1 juli 2006	
Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
357	471,45	424	531,68	491	591,90
358	472,36	425	532,58	492	592,80
359	473,25	426	533,47	493	593,69
360	474,15	427	534,37	494	594,60
361	475,04	428	535,27	495	595,50
362	475,95	429	536,18	496	596,39
363	476,84	430	537,08	497	597,30
364	477,74	431	537,97	498	598,19
365	478,64	432	538,87	499	599,09
366	479,55	433	539,77	500	599,98
367	480,44	434	540,66	501	600,89
368	481,35	435	541,57	502	601,77
369	482,25	436	542,46	503	602,68
370	483,14	437	543,36	504	603,57
371	484,05	438	544,26	505	604,48
372	484,94	439	545,16	506	605,38
373	485,84	440	546,06	507	606,28
374	486,74	441	546,96	508	607,17
375	487,64	442	547,85	509	608,07
376	488,53	443	548,75	510	608,97
377	489,44	444	549,65	511	609,87
378	490,33	445	550,55	512	610,77
379	491,24	446	551,45	513	611,68
380	492,12	447	552,36	514	612,57
381	493,04	448	553,24	515	613,46
382	493,92	449	554,16	516	614,37
383	494,84	450	555,05	517	615,27
384	495,72	451	555,95	518	616,16
385	496,62	452	556,84	519	617,06
386	497,51	453	557,75	520	617,96
387	498,43	454	558,64	521	618,86
388	499,32	455	559,54	522	619,76
389	500,23	456	560,44	523	620,66
390	501,13	457	561,34	524	621,55
391	502,02	458	562,23	525	622,45
392	502,92	459	563,14	526	623,35
393	503,82	460	564,04	527	624,25
394	504,72	461	564,93	528	625,16
395	505,61	462	565,83	529	626,05
396	506,51	463	566,73	530	626,95
397	507,41	464	567,63	531	627,84
398	508,31	465	568,53	532	628,74
399	509,21	466	569,43	533	629,65
400	510,11	467	570,32	534	630,54
401	511,00	468	571,21	535	631,45
402	511,89	469	572,12	536	632,34
403	512,81	470	573,02	537	633,24
404	513,69	471	573,94	538	634,14
405	514,60	472	574,81	539	635,05
406	515,49	473	575,73	540	635,93
407	516,40	474	576,61	541	636,85
408	517,29	475	577,53	542	637,73
409	518,21	476	578,41	543	638,64
410	519,09	477	579,32	544	639,53
411	520,00	478	580,20	545	640,44
412	520,89	479	581,12	546	641,32
413	521,80	480	582,00	547	642,23
414	522,69	481	582,92	548	643,12
415	523,60	482	583,81	549	644,02
416	524,49	483	584,70	550	644,91
417	525,38	484	585,60	551	645,82
418	526,29	485	586,50	552	646,72
419	527,18	486	587,40	553	647,61
420	528,08	487	588,30	554	648,53
421	528,97	488	589,20	555	649,42
422	529,88	489	590,09	556	650,32
423	530,77	490	590,99	557	651,22

Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woonruimten per 1 juli 2006		Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woonruimten per 1 juli 2006		Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woonruimten per 1 juli 2006	
Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
558	652,12	625	712,33	692	772,57
559	653,01	626	713,25	693	773,45
560	653,91	627	714,13	694	774,36
561	654,81	628	715,04	695	775,24
562	655,71	629	715,92	696	776,15
563	656,62	630	716,84	697	777,04
564	657,51	631	717,73	698	777,95
565	658,41	632	718,62	699	778,83
566	659,29	633	719,53	700	779,75
567	660,21	634	720,42	701	780,65
568	661,09	635	721,32	702	781,55
569	662,01	636	722,22	703	782,45
570	662,89	637	723,13	704	783,34
571	663,80	638	724,02	705	784,24
572	664,68	639	724,93	706	785,14
573	665,60	640	725,82	707	786,04
574	666,49	641	726,72	708	786,94
575	667,41	642	727,63	709	787,84
576	668,31	643	728,52	710	788,73
577	669,20	644	729,42	711	789,63
578	670,10	645	730,32	712	790,54
579	671,00	646	731,22	713	791,42
580	671,90	647	732,10	714	792,34
581	672,78	648	733,01	715	793,22
582	673,69	649	733,90	716	794,13
583	674,58	650	734,81	717	795,01
584	675,49	651	735,70	718	795,93
585	676,39	652	736,61	719	796,81
586	677,29	653	737,49	720	797,72
587	678,18	654	738,40	721	798,62
588	679,08	655	739,30	722	799,53
589	679,98	656	740,20	723	800,42
590	680,88	657	741,10	724	801,33
591	681,77	658	742,00	725	802,22
592	682,68	659	742,90	726	803,12
593	683,57	660	743,80	727	804,02
594	684,47	661	744,70	728	804,92
595	685,38	662	745,60	729	805,81
596	686,29	663	746,49	730	806,70
597	687,17	664	747,38	731	807,61
598	688,08	665	748,29	732	808,50
599	688,97	666	749,19	733	809,41
600	689,87	667	750,09	734	810,31
601	690,76	668	750,99	735	811,20
602	691,67	669	751,88	736	812,10
603	692,56	670	752,78	737	813,00
604	693,47	671	753,68	738	813,90
605	694,36	672	754,58	739	814,79
606	695,26	673	755,47	740	815,70
607	696,15	674	756,38	741	816,60
608	697,06	675	757,27	742	817,50
609	697,96	676	758,17	743	818,40
610	698,86	677	759,08	744	819,30
611	699,76	678	759,97	745	820,18
612	700,65	679	760,87	746	821,09
613	701,55	680	761,78	747	821,99
614	702,45	681	762,67	748	822,89
615	703,34	682	763,57	749	823,79
616	704,26	683	764,47		
617	705,14	684	765,37		
618	706,05	685	766,26		
619	706,94	686	767,17		
620	707,86	687	768,06		
621	708,74	688	768,97		
622	709,65	689	769,85		
623	710,53	690	770,77		
624	711,45	691	771,65		

Maximale huurprijsgrenzen voor onzelfstandige woonruimten per 1 juli 2006		Maximale huurprijsgrenzen voor woonwagens per 1 juli 2006		Maximale huurprijsgrenzen voor woonwagens per 1 juli 2006	
Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
750	824,69	87	387,58	155	715,93
>750	*	88	392,41	156	720,76
		89	397,24	157	725,58
		90	402,07	158	730,42
		91	406,91	159	735,24
		92	411,73	160	740,07
		93	416,56	161	744,91
		94	421,39	162	749,74
		95	426,21	163	754,56
		96	431,05	164	759,40
		97	435,88	165	764,22
		98	440,70	166	769,05
		99	445,53	167	773,88
		100	450,35	168	778,70
		101	455,18	169	783,53
		102	460,02	170	788,36
		103	464,84	171	793,19
		104	469,67	172	798,02
		105	474,51	173	802,84
		106	479,33	174	807,67
		107	484,16	175	812,51
		108	488,99	176	817,33
		109	493,82	177	822,17
		110	498,65	178	827,00
		111	503,47	179	831,82
		112	508,30	180	836,65
		113	513,14	181	841,48
		114	517,95	182	846,30
		115	522,79	183	851,13
		116	527,62	184	855,96
		117	532,44	185	860,79
		118	537,27	186	865,62
		119	542,10	187	870,44
		120	546,93	188	875,29
		121	551,77	189	880,11
		122	556,59	190	884,94
		123	561,42	191	889,77
		124	566,25	192	894,59
		125	571,07	193	899,42
		126	575,91	194	904,25
		127	580,72	195	909,07
		128	585,56	196	913,91
		129	590,39	197	918,74
		130	595,21	198	923,56
		131	600,04	199	928,39
		132	604,87	200	933,21
		133	609,70	201	938,05
		134	614,54	202	942,87
		135	619,37	203	947,71
		136	624,19	204	952,54
		137	629,02	205	957,37
		138	633,84	206	962,19
		139	638,68	207	967,03
		140	643,51	208	971,85
		141	648,33	209	976,68
		142	653,16	210	981,51
		143	657,99	211	986,33
		144	662,81	212	991,16
		145	667,65	213	995,99
		146	672,46	214	1000,82
		147	677,31	215	1005,65
		148	682,14	216	1010,49
		149	686,96	217	1015,31
		150	691,79	218	1020,14
		151	696,62	219	1024,96
		152	701,45	220	1029,80
		153	706,28	221	1034,62
		154	711,11	222	1039,45

\* maximale huurprijsgrens behorende bij meer dan 750 punten is het bedrag dat wordt verkregen door € 0,90 (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 € 824,69 (dat bedrag komt overeen met het bedrag genoemd bij 750 punten) op te tellen.

### Bijlage III. (inflatie 2005, 1,7%)

#### Maximale huurprijsgrenzen voor woonwagens per 1 juli 2006

Punten	Bedrag
40	176,90
41	181,32
42	185,75
43	190,17
44	194,59
45	199,01
46	203,43
47	207,86
48	212,28
49	216,70
50	221,12
51	225,54
52	229,98
53	234,39
54	238,82
55	243,23
56	247,65
57	252,08
58	256,50
59	260,93
60	265,35
61	269,76
62	274,19
63	278,61
64	283,02
65	287,46
66	291,88
67	296,31
68	300,72
69	305,14
70	309,56
71	313,98
72	318,42
73	322,84
74	327,25
75	331,68
76	336,09
77	340,52
78	344,95
79	349,36
80	353,79
81	358,26
82	363,44
83	368,28
84	373,10
85	377,93
86	382,76



Maximale huurprijsgrenzen voor woonwagens per 1 juli 2006		Maximale huurprijsgrenzen voor standplaatsen per 1 juli 2006		Maximale huurprijsgrenzen voor standplaatsen per 1 juli 2006	
Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
223	1044,28	32	132,90	100	423,42
224	1049,11	33	137,05	101	427,98
225	1053,93	34	141,21	102	432,54
226	1058,76	35	145,36	103	437,10
227	1063,59	36	149,52	104	441,66
228	1068,42	37	153,67	105	446,22
229	1073,25	38	157,81	106	450,78
230	1078,07	39	161,97	107	455,34
231	1082,91	40	166,13	108	459,90
232	1087,74	41	170,28	109	464,46
233	1092,57	42	174,44	110	469,01
234	1097,39	43	178,59	111	473,58
235	1102,23	44	182,73	112	478,14
236	1107,05	45	186,89	113	482,69
237	1111,88	46	191,05	114	487,26
238	1116,70	47	195,20	115	491,82
239	1121,54	48	199,36	116	496,37
240	1126,37	49	203,51	117	500,93
241	1131,19	50	207,66	118	505,49
242	1136,02	51	211,80	119	510,05
243	1140,85	52	215,96	120	514,61
244	1145,67	53	220,11	121	519,17
245	1150,51	54	224,27	122	523,73
246	1155,34	55	228,42	123	528,28
247	1160,17	56	232,57	124	532,85
248	1165,00	57	236,72	125	537,41
249	1169,82	58	240,88	126	541,96
250	1174,65	59	245,03	127	546,53
		60	249,19	128	551,09
		61	253,34	129	555,64
		62	257,49	130	560,21
		63	261,64	131	564,76
		64	265,79	132	569,32
		65	269,95	133	573,89
		66	274,11	134	578,44
		67	278,26	135	583,00
		68	282,40	136	587,55
		69	286,56	137	592,12
		70	290,70	138	596,67
		71	294,86	139	601,23
		72	299,02	140	605,79
		73	303,17	141	610,36
		74	307,32	142	614,90
		75	311,48	143	619,48
		76	315,62	144	624,03
		77	319,78	145	628,59
		78	323,94	146	633,15
		79	328,09	147	637,71
		80	332,24	148	642,26
		81	336,39	149	646,84
		82	341,35	150	651,38
		83	345,92	151	655,95
		84	350,47	152	660,50
		85	355,03	153	665,07
		86	359,59	154	669,62
		87	364,15	155	674,18
		88	368,71	156	678,74
		89	373,27	157	683,31
		90	377,83	158	687,85
		91	382,39	159	692,43
		92	386,95	160	696,97
		93	391,51	161	701,54
		94	396,06	162	706,10
		95	400,63	163	710,65
		96	405,19	164	715,21
		97	409,74	165	719,78
		98	414,30	166	724,33
		99	418,87	167	728,90

**Bijlage IV. (inflatie 2005, 1,7%)**

Maximale huurprijsgrenzen voor standplaatsen per 1 juli 2006	
Punten	Bedrag
1	4,16
2	8,32
3	12,47
4	16,63
5	20,78
6	24,93
7	29,08
8	33,24
9	37,39
10	41,55
11	45,70
12	49,86
13	54,00
14	58,16
15	62,31
16	66,46
17	70,61
18	74,77
19	78,91
20	83,07
21	87,22
22	91,38
23	95,53
24	99,69
25	103,83
26	107,99
27	112,14
28	116,30
29	120,45
30	124,61
31	128,76

Maximale huurprijsgrenzen voor standplaatsen per 1 juli 2006		Maximale huurprijsgrenzen voor standplaatsen per 1 juli 2006		Maximale huurprijsgrenzen voor standplaatsen per 1 juli 2006	
Punten	Bedrag	Punten	Bedrag	Punten	Bedrag
168	733,45	236	1043,49	250	1107,31
169	738,02	237	1048,04	>250	*
170	742,57	238	1052,61		
171	747,14	239	1057,17		
172	751,69	240	1061,72		
173	756,26	241	1066,29		
174	760,80	242	1070,84		
175	765,38	243	1075,40		
176	769,92	244	1079,97		
177	774,49	245	1084,52		
178	779,05	246	1089,08		
179	783,61	247	1093,63		
180	788,16	248	1098,20		
181	792,74	249	1102,75		
182	797,28				
183	801,85				
184	806,40				
185	810,97				
186	815,52				
187	820,09				
188	824,64				
189	829,20				
190	833,76				
191	838,32				
192	842,87				
193	847,43				
194	852,00				
195	856,55				
196	861,11				
197	865,67				
198	870,23				
199	874,79				
200	879,35				
201	883,91				
202	888,47				
203	893,03				
204	897,59				
205	902,14				
206	906,71				
207	911,27				
208	915,82				
209	920,39				
210	924,95				
211	929,50				
212	934,06				
213	938,62				
214	943,18				
215	947,74				
216	952,30				
217	956,86				
218	961,41				
219	965,98				
220	970,54				
221	975,09				
222	979,66				
223	984,22				
224	988,77				
225	993,34				
226	997,89				
227	1002,45				
228	1007,02				
229	1011,57				
230	1016,13				
231	1020,69				
232	1025,25				
233	1029,81				
234	1034,36				
235	1038,93				

\* maximale huurprijsgrens behorende bij meer dan 250 Punten is het Bedrag dat wordt verkregen door € 4,56 (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 € 1107,31 (dat Bedrag komt overeen met het Bedrag genoemd bij 250 Punten) op te tellen.

#### Bijlage V

Tot 1 januari 2007 blijft de huidige liberalisatiegrens van toepassing. Onderstaand treft u de tabel aan waarin de huurliberalisatiegrenzen zijn opgenomen aangevuld met de grens per 1 juli 2006.

---

**Tabel huurliberalisatiegrenzen**

Huurliberalisatiegrens		Nieuwe maatregel	
Interim-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
		2006	> € 615,01

---