



**Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 12 december 2014, nr. 2014-0000663941, houdende aanpassing van de bedragen, genoemd in de artikelen 1, eerste lid, onderdeel a, en 10, tweede lid, eerste volzin, onderdelen a en b, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, wijziging van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte en wijziging van de Regeling Bouwbesluit 2012 (inkomensgrenzen inkomensafhankelijke huurverhoging 2015, aanpassing zorgwetgeving, gegevensverstrekking door de huurder en wijziging aanduiding NEN-norm)**

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op artikel 10, tweede lid, derde volzin, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, de artikelen 7:252a, zesde lid, onderdeel a, 7:252b, tweede lid, en 7:253, eerste lid, vijfde volzin, en tweede lid, derde volzin, van het Burgerlijk Wetboek en artikel 1.5 van het Bouwbesluit 2012;

BESLUIT:

## ARTIKEL I

De Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1, eerste lid, onderdeel a, wordt '€ 34 085' vervangen door: € 34 229.

B

In artikel 10, tweede lid, eerste volzin, wordt:

- a. in onderdeel a '€ 34 085' vervangen door '€ 34 229' en '€ 43 602' door '€ 43 786' en
- b. in onderdeel b '€ 43 602' vervangen door: € 43 786.

## ARTIKEL II

De Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 10 komt te luiden:

### Artikel 10

1. De groep, bedoeld in artikel 7:252a, zesde lid, onderdeel a, van het Burgerlijk Wetboek, bestaat uit huishoudens waarbij:
  - a. in geval van een eenpersoonshuishouden de huurder op grond van artikel 2.1 van het Besluit zorgverzekering voor een periode van ten minste een jaar en ten minste 10 uur per week verpleging of verzorging als bedoeld in artikel 2.10 van dat besluit ontvangt;
  - b. in geval van een meerpersoonshuishouden aan de huurder of een ander lid van dat huishouden een blijf van waardering voor mantelzorgers is verstrekt als bedoeld in artikel 2.1.6 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en waarbij die mantelzorg is verleend aan een ander lid van datzelfde huishouden;
  - c. de huurder of een ander lid van dat huishouden in het bezit is van een indicatiebesluit als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg voor verblijf als bedoeld in artikel 3.1.1, eerste lid, onderdeel a, van die wet of voor direct oproepbare assistentie bij algemene dagelijkse levensverrichtingen als bedoeld in artikel 10.1.4 van die wet;
  - d. aan de huurder of aan een ander lid van dat huishouden 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 ten behoeve van een woningaanpassing als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015,  
of

- e. de huurder of een ander lid van dat huishouden met een verklaring van de huisarts kan aantonen dat hij blind is.
2. Tot de groep, bedoeld in het eerste lid, behoren eveneens de huishoudens, bedoeld in dat lid, die beschikken over een geldend indicatiebesluit als genoemd in artikel 10, onderdelen a, b, c respectievelijk d, van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte, zoals dat artikel luidde op 31 december 2014.

## B

Artikel 13, aanhef, komt te luiden:

Bij een voorstel als bedoeld in artikel 7:252b, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek, of indien de verhuurder een voorstel als bedoeld in artikel 7:252a, eerste lid, van dat wetboek heeft gedaan en het huishoudinkomen voorwerp van geschil is, bij een verklaring als bedoeld in artikel 7:253, eerste lid, eerste volzin, van dat wetboek of een verzoek als bedoeld in artikel 7:253, tweede lid, aanhef, van dat wetboek, verstrekt de huurder:.

## ARTIKEL III

Bijlage I van de Regeling Bouwbesluit 2012 wordt als volgt gewijzigd:

1. De verwijzing naar NEN 1068 komt te luiden: NEN 1068 2012 Thermische isolatie van gebouwen-Rekenmethoden, inclusief correctieblad C1: 2014.
2. De verwijzing naar NEN 7120 komt te luiden: NEN 7120 + C2 2012 Energieprestatie van gebouwen -Bepalingsmethode, inclusief correctiebladen C3 2013, C4 2014 en C5: 2014.

## ARTIKEL IV

De regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 18 december 2013, nr. 2013-0000747800, houdende aanpassing van de bedragen, genoemd in de artikelen 1, eerste lid, onderdeel a, en 10, tweede lid, eerste volzin, onderdelen a en b, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (Regeling inkomensgrenzen inkomensafhankelijke huurverhoging 2014) (Stcrt. 2013, 34760) wordt ingetrokken.

## ARTIKEL V

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2015.

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

*'s-Gravenhage, 12 december 2014*

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



## TOELICHTING

### Algemeen

#### *Inleiding*

Op grond van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (BW) en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is een gedifferentieerde huurverhoging naar huishoudinkomen mogelijk. Daartoe worden jaarlijks de inkomensgrenzen geïndexeerd. Deze regeling strekt daartoe.

Vanwege de hervormingen in de langdurige zorg vervalt per 1 januari 2015 de tot dusver geldende indicatiestelling voor een deel van de groep, genoemd in artikel 10 van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte. Dit heeft geleid tot een aantal wijzigingen in die regeling.

Voorts is in deze regeling bepaald welke gegevens de huurder in een aantal procedures aan de verhuurder moet verstrekken dan wel bij de huurcommissie moet overleggen.

Tot slot is in de Regeling Bouwbesluit 2015 een omissie rechtgezet.

#### *Administratieve lasten*

Deze wijzigingsregeling behelst geen administratieve lasten voor de burger en het bedrijfsleven.

### Artikelsgewijs

#### *Artikelen I en IV*

Op grond van artikel 10, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte worden jaarlijks de in de artikelen 1, eerste lid, onderdeel a, en 10, tweede lid, eerste volzin, onderdelen a en b, van die wet genoemde bedragen aangepast overeenkomstig de wijziging per 1 januari van het peiljaar van het bedrag, genoemd in artikel 18, eerste lid, onderdeel d, van de Wet op de huurtoeslag. Artikel I van deze regeling strekt daartoe.

De regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 18 december 2013, nr. 2013-0000747800, houdende aanpassing van de bedragen, genoemd in de artikelen 1, eerste lid, onderdeel a, en 10, tweede lid, eerste volzin, onderdelen a en b, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (Regeling inkomensgrenzen inkomensafhankelijke huurverhoging 2014) (Stcrt. 2013, 34760) is vervolgens ingetrokken (artikel IV van deze regeling).

#### *Artikel II, onderdeel A*

Met artikel 10 van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte is invulling gegeven aan de groep, bedoeld in artikel 7:252a, zesde lid, van het BW. In artikel 10, onderdelen a tot en met d, van die regeling is tot nog toe verwezen naar het Zorgindicatiebesluit op basis van de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ).

Omdat de AWBZ per 1 januari 2015 wordt ingetrokken, zijn met deze wijzigingsregeling de in het voorheen geldende artikel 10 van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte genoemde grondslagen gewijzigd.

Met ingang van 1 januari 2015 wordt verpleging en nagenoeg alle verzorging zonder verblijf onder de werking van de Zorgverzekeringswet gebracht. Dat betekent dat er een recht is op verpleging en verzorging krachtens de zorgverzekering. Dit recht is uitgewerkt in het Besluit zorgverzekering. Concreet betekent het dat de wijkverpleegkundige bepaalt wie voor hoeveel verpleging of verzorging in aanmerking komt en hoe die geleverd zal worden. Een en ander wordt vastgelegd in een zorgplan. Evenals in het oude stelsel is het behoren tot de aangewezen groep voor eenpersoonshuishoudens wel beperkt tot personen die recht hebben op ten minste 10 uur verzorging of verpleging per week gedurende ten minste een jaar. Of een persoon deze verzorging of verpleging daadwerkelijk ontvangt, is aan te tonen aan de hand van een zorgplan (artikel 10, eerste lid, onderdeel a).

De individuele begeleiding die tot op heden op grond van de AWBZ kon worden verstrekt, komt per 1 januari 2015 onder de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (WMO 2015) te vallen. Bij de invulling hiervan wordt aan gemeenten een grote mate van beleidsvrijheid toebedeeld, waarbij de benodigde begeleiding ook kan worden vormgegeven door middel van een algemene voorziening waarvoor geen afzonderlijke indicatiestelling plaatsvindt. Hierdoor is het niet langer mogelijk het onderdeel begeleiding te definiëren op vergelijkbare wijze als tot op heden. Dit onderdeel blijft in de



per 2015 geldende aanwijzingsregeling daarom achterwege.

In het eerste lid, onderdeel b, is bepaald dat tot de groep behoort een meerpersoonshuishouden waarbij aan de huurder of een ander lid van dat huishouden een blijk van waardering voor mantelzorgers is verstrekt als bedoeld in artikel 2.1.6 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en waarbij die mantelzorg is gegeven aan een ander lid van datzelfde huishouden.

De indicaties voor verblijf en voor ADL-assistentie, ongeacht de vorm waarin de zorg wordt afgenomen, hebben een nieuwe basis in de Wet langdurige zorg (eerste lid, onderdeel c).

Ten aanzien van het eerste lid, onderdeel d, is de groep verruimd tot alle op grond van de WMO 2015 of de daaraan voorafgaande wettelijke regelingen aangepaste woningen.

In de huidige aanwijzingsregeling geldt de bezwaarmogelijkheid alleen voor beschikkingen voor woningaanpassingen van voor 1 mei 2013. De uitbreiding is gerechtvaardigd omdat, anders dan eerder de bedoeling was (zie afspraken over de woningmarkt van 12 februari 2013, Kamerstukken II 2012/13, 32 847, nr. 42), het stelsel van inkomensafhankelijke huurverhogingen ook in 2015 van kracht zal zijn. Het ligt daarom in de rede om ook huurders van woningen die zijn aangepast na 1 mei 2013 onder de aanwijzingscriteria te laten vallen.

Het eerste lid, onderdelen d en e, komen overeen met de voorheen geldende onderdelen e en f, zij het dat in het eerste lid, onderdeel d, nu ook wordt verwezen naar een woningaanpassing als bedoeld in artikel 1.1.1 van de WMO 2015.

In artikel 10, tweede lid, is bepaald dat tot de groep, bedoeld in het eerste lid, eveneens de betrokken huishoudens behoren die beschikken over een nog geldend indicatiebesluit als genoemd in artikel 10, onderdelen a tot en met d, van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte, zoals dat artikel luidde op 31 december 2014.

### **Artikel II, onderdeel B**

In het voorheen geldende artikel 13 van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte was al bepaald dat indien de huurder een voorstel tot huurverlaging als bedoeld in artikel 7:252b, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek doet, hij bij zijn voorstel gegevens met betrekking tot het huishoudinkomen en een afschrift uit de basisregistratie persoonsgegevens met betrekking tot de omvang van het huishouden moet overleggen. Hiermee werd al duidelijkheid gegeven over de aard en de juistheid van die gegevens in die procedure.

Voor de goede orde betreft het hier een door de inspecteur, bedoeld in artikel 7:252a, tweede lid, onderdeel c, van het Burgerlijk Wetboek, afgegeven verklaring omtrent het inkomensgegeven, bedoeld in artikel 21, onder e, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen (een inkomensverklaring, voorheen IB60-verklaring), van alle bewoners van de woning en een BRP-uittreksel (voorheen GBA-uittreksel) van een van de bewoners waaruit blijkt hoeveel bewoners op het adres staan ingeschreven. Huurders kunnen een BRP-uittreksel krijgen met daarop de namen van alle bewoners die ingeschreven staan of een BRP-uittreksel van een der bewoners met de vermelding van het aantal bewoners dat op dat moment ingeschreven staat. Bij een BRP-uittreksel met de namen van alle op het desbetreffende adres ingeschreven bewoners geldt wel dat om voor meerderjarige kinderen en voor andere medebewoners een dergelijk uittreksel te kunnen aanvragen, de aanvrager een schriftelijke toestemming van die persoon/personen nodig heeft.

Dit geldt nu mutatis mutandis voor de procedures op grond van de artikelen 7:253, eerste (het door de huurder bezwaar maken tegen een voorstel tot huurverhoging als bedoeld in artikel 7:252a, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek) en tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek (de zogenoemde rappelprocedure), waarbij het huishoudinkomen voorwerp van het geschil is.

### **Artikel III**

In bijlage I van de Regeling Bouwbesluit 2012 is een correctie in de verwijzingen naar NEN 1068 en NEN 7120 aangebracht.

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