

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de  
Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal  
Wonen, Wijken en  
Integratie**  
Directie Aandachtsgroepen,  
Betaalbaarheid en  
Corporaties

Schedeldoekshaven 200  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

**Kenmerk**  
WWI/ABC 2011054389

**Uw kenmerk**  
2011Z18121/2011D4515  
4

Datum 23 september 2011

Betreft aanpassing van het Besluit huurprijzen woonruimte

Bij brief van 21 september 2011 heeft uw Kamer verzocht om toezending van het advies van de Raad van State en het nader rapport inzake het besluit ter aanpassing van het woningwaarderingstelsel in verband met de verhoging van de maximale huur met maximaal 25 punten voor schaarstegebieden. Tevens bevat deze brief het verzoek om te reageren op het artikel 'Wild west door huurregels van Donner' dat in het Parool van 17 september 2011 is gepubliceerd.

De Raad van State heeft over het ontwerpbesluit geadviseerd op 20 juli 2011. Het ontwerpbesluit gaf de Afdeling advisering van de Raad van State geen aanleiding tot het maken van inhoudelijke opmerkingen (blanco advies). Conform advisering van de Raad van State is openbaarmaking van dit advies achterwege gebleven op grond van artikel 26, vijfde lid, van de Wet op de Raad van State. Het besluit is inmiddels gepubliceerd in het Staatsblad (2011, 407). Het voornemen is dit besluit per 1 oktober 2011 in werking te laten treden.

Naar aanleiding van het artikel 'Wild west door huurregels van Donner' merk ik het volgende op. Dit artikel stelt dat het gevolg van het hiervoor aangegeven besluit is dat van de 280.000 Amsterdamse huurwoningen ruim 48.000 sociale huurwoningen van corporaties en 27.000 sociale huurwoningen van particulieren in de vrije sector terecht kunnen komen. Daarbij stelt dit artikel dat deze woningen in één klap uitkomen boven de grens van de Huisvestingswet, 652,52 euro.

Het besluit leidt echter niet direct tot verhoging van de feitelijke huren. Alleen de maximale huur wordt verhoogd. Door de jaarlijkse huurverhoging (momenteel inflatievolgend) zullen de huren voor zittende huurders geleidelijk kunnen stijgen. Bij vrijkomende woningen kunnen de huren wel in één keer worden geliberaliseerd indien de maximale huur boven € 652,52 ligt. Voorts kunnen gemeenten prestatieafspraken maken met de toegelaten instellingen die in hun gemeenten werkzaam zijn, over het aantal te liberaliseren woningen.

Het is dus onjuist, dat de genoemde woningen in één klap uitkomen boven de grens van de Huisvestingswet en daardoor direct in de vrije sector terechtkomen.

Concluderend meen ik dat het besluit tot aanpassing van het WWS geenszins hoeft leiden tot een wild westsituatie in Amsterdam.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

J.P.H. Donner