

**Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

De Tweede Kamer der
Staten-Generaal
Postbus 20018
2500EA Den Haag

CZW
WI

Herengracht 17
2511 EG Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Contactpersoon

2011-2000433656

Datum 29 september 2011

Betreft besluit van 29 augustus 2011 tot wijziging van het Besluit huurprijzen
woonruimte (aanpassing woningwaarderingstelsel in verband
met aanwijzing schaarstegebieden)

In reactie op vragen van uw Kamer tijdens de Regeling van werkzaamheden d.d. 29 september 2011 bericht ik u dat het besluit van 29 augustus 2011 tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte (aanpassing woningwaarderingstelsel in verband met aanwijzing schaarstegebieden) (Stb. 2011, 407) met ingang van 1 oktober 2011 in werking zal treden, zoals gemeld in de brief van 23 september 2011.

Tegen de achtergrond van uw vraag om de inwerkingtreding op te schorten bericht ik u als volgt.

De Woonbond en de huurdersvereniging Amsterdam hebben de Staat eerder deze week in kort geding gedagvaard. Zij eisen een voorlopige voorziening die inhoudt dat het de Staat wordt verboden om het besluit op 1 oktober in werking te laten treden, dan wel wordt opgedragen om het, indien het in werking is getreden, op korte termijn buiten werking te stellen. Het niet van kracht zijn of worden van het besluit zou, aldus de eis, moeten gelden tot de beslissing in een door de eisers aanhangig te maken bodemprocedure over de vraag of het besluit al dan niet strijdig met de wet is. Er is nog geen uitspraak in de bovengenoemde rechtszaak. Ik heb er alle vertrouwen in dat de rechter de eis niet zal toewijzen.

De discussie betreft de vraag of artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte voldoende basis voor de algemene maatregel van bestuur biedt.

Artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte bepaalt onder meer dat bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gegeven over de waardering van de kwaliteit van een woonruimte, van de redelijkheid van de huurprijs en van wijziging daarvan.

De bepalingen in voormeld besluit hebben betrekking op het al dan niet toekennen van extra woningwaarderingpunten. Het toekennen van deze extra punten is afhankelijk van het al dan niet gelegen zijn van een huurwoning in een bepaalde gemeente in een schaarstegebied. Of 15 dan wel 25 extra woningwaarderingpunten worden toegekend is voorts afhankelijk van de

gemiddelde WOZ-waarde per m². Ik heb u terzake geïnformeerd bij brief van 15 juni 2011 (Kamerstukken II 2010/11, 27 926, nr. 163).

Datum
29 september 2011

In het woningwaarderingstelsel zijn verschillende rubrieken opgenomen die mede bepalend zijn voor de beoordeling van de waardering van de kwaliteit en de redelijkheid van de huurprijs. Deze betreffen onder meer de oppervlakten van de vertrekken, de aanwezigheid van sanitair, de woonvorm en de woonomgeving. Al deze elementen hebben betrekking op de waardering van de kwaliteit van de woonruimte en van de redelijkheid van de huurprijs.

2011-2000433656

In het onderhavige besluit wordt een nieuw element in het stelsel opgenomen dat medebepalend is voor de beoordeling hiervan. Ik meen derhalve dat artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte een voldoende grondslag biedt voor de algemene maatregel van bestuur.

Zoals uit het voorgaande moge blijken, ben ik van mening dat artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte voldoende basis voor de algemene maatregel van bestuur biedt. Ik voel mij hierin gesterkt door het blanco advies van de Afdeling advisering van de Raad van State d.d. 20 juli 2011.

Een en ander brengt mij tot de conclusie dat er geen reden is om het besluit niet op 1 oktober 2011 in werking te laten treden.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties a.i.,

G.B.M. Leers