

Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 24 april 2013, nr. 2013-0000249624, houdende wijziging van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte (aanwijzing groep chronisch zieken en gehandicapten)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op artikel 252a, zesde lid, onderdeel a, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;

BESLUIT:

Artikel I

In de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte wordt na paragraaf 5 een paragraaf ingevoegd, luidende:

§ 6. Aanwijzing groep chronisch zieken en gehandicapten

Artikel 10

De groep, bedoeld in artikel 7:252a, zesde lid, onderdeel a, van het Burgerlijk Wetboek, bestaat uit huishoudens waarbij aan de huurder of aan een ander lid van dat huishouden:

a. een indicatiebesluit als bedoeld in artikel 1, onderdeel d, van het Zorgindicatiebesluit is verstrekt voor:

1°. persoonlijke verzorging als bedoeld in artikel 4 van het Besluit zorgaanpakken AWBZ, verpleging als bedoeld in artikel 5 van het Besluit zorgaanpakken AWBZ of individuele begeleiding als bedoeld in artikel 6 van het Besluit zorgaanpakken AWBZ, welk indicatiebesluit een geldigheidsduur heeft van ten minste een jaar en in welk indicatiebesluit ten minste tien uur zorg per week wordt toegekend;

2°. verblijf als bedoeld in artikel 9 van het Besluit zorgaanpakken AWBZ, of

3°. ADL-assistentie als bedoeld in artikel 34 van het Besluit zorgaanpakken AWBZ,

of

b. voor 1 mei 2013 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.

Artikel II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 mei 2013.

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

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok

Toelichting

Inleiding

In de brief aan de Tweede Kamer van 13 februari 2013 (Kamerstukken II 2012/13, 32 847, nr. 42) is aangekondigd dat huishoudens waarvan de huurder of een ander lid van dat huishouden gehandicapt of chronisch ziek is op die grond bezwaar kunnen maken tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging als gevolg van een voorstel als bedoeld in artikel 7:252a, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek. Hiervoor is gekozen nu van die huishoudens niet kan worden verwacht dat zij doorstromen naar een andere woning. De Minister wijst op grond van artikel 7:252a, zesde lid, aanhef en onderdeel a, van het Burgerlijk Wetboek die huishoudens aan. Deze wijzigingsregeling geeft hier uitvoering aan.

Chronisch zieken en gehandicapten

Bij het aanwijzen van de groep gehandicapten en chronisch zieken is aangesloten bij de groep die is aangewezen voor vrijstelling van de inkomensgrens op grond van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen en economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting. Het gaat daarbij om leden van een huishouden met een verplegingsindicatie of individuele begeleidingsindicatie van minimaal tien uur, een zorgindicatie 'verblijf' voor een van de bewoners of een ADL-indicatie voor een van de bewoners. De verwachting is dat de meeste huishoudens die van de in de wet genoemde bezwaarmogelijkheid gebruik willen maken al over een van deze indicaties beschikken (artikel 10, onderdeel a).

Daarnaast vallen ook leden van een huishouden die met een beschikking op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning of Wet voorzieningen gehandicapten (de voorloper van de Wet maatschappelijke ondersteuning) die voor 1 mei 2013 aan hen is verstrekt, kunnen aantonen dat hun woning is aangepast aan de handicap van een van de bewoners onder de aangewezen groep (artikel 10, onderdeel b).

De huurder van een huishouden waarbij hij of een ander lid van dat huishouden behoren tot die groep chronisch zieken en gehandicapten kunnen dus op die grond bezwaar maken tegen het betreffende voorstel tot huurverhoging, ongeacht de hoogte van hun inkomen. Op deze manier worden ook de inkomens van eventuele inwonende mantelzorgers buiten beschouwing gelaten.

Deze regeling zal worden aangepast wanneer de daaraan gerelateerde regelgeving op het gebied van het huurbeleid dan wel de langdurige zorg daartoe noopt. Hierbij is te denken enerzijds aan het in het woonakkoord toegezegde voorstel voor een huursombenadering en anderzijds aan de in het regeerakkoord aangekondigde wijzigingen in de langdurige zorg.

Financiële effecten

Het effect van de regeling op de huurinkomsten van verhuurders hangt af van de mate waarin zij gebruik maken van de inkomensafhankelijke huurverhoging en de mate waarin op grond van de regeling bezwaar wordt ingediend tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging. Naar schatting kan het hier gaan om een beperking van de huurstijging met € 3,5 miljoen per jaar.

De gevolgen voor de administratieve lasten voor de burger en het bedrijfsleven zijn verwaarloosbaar.

Vaste verandermomenten

In artikel II is bepaald dat deze regeling in werking treedt met ingang van 1 mei 2013. Hiermee wordt afgeweken van de vaste verandermomenten. Dit is nodig nu de huurder vanaf 1 mei bezwaar kan maken tegen het voorstel tot huurverhoging.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,