



---

## 269

### **Besluit van 25 juni 1997 tot uitvoering van de Huursubsidiewet, met uitzondering van de bepalingen van die wet betreffende de beheersing van de huurlasten en de huursubsidieuitgaven (Huursubsidiebesluit)**

---

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 25 maart 1997, nr. MJZ 97092973, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Gelet op de artikelen 4, derde lid, 11, tweede lid, 28, derde lid, en 46 van de Huursubsidiewet, alsmede op artikel 34, derde lid, van de Huisvestingswet, 70, vijfde en zesde lid, van de Woningwet, 34, vierde lid, van de Wet op de rechtsbijstand, 9, zevende lid, van de Wet rechtsbijstand aan on- en minvermogenden, 7a, tweede lid, van de Algemene Bijstandswet en 102 van de Organisatiewet sociale voorzieningen 1997;

De Raad van State gehoord (advies van 4 juni 1997, nr. W08.97.0165);

Gezien het nader rapport van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 20 juni 1997, nr. MJZ 97109564, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

#### **HOOFDSTUK 1 DEFINITIES**

##### **Artikel 1**

In dit besluit wordt verstaan onder:

- a. wet: Huursubsidiewet;
- b. verklaring van de voorzitter van de huurcommissie: verklaring als bedoeld in artikel 3a van de Wet op de huurcommissies, omtrent de redelijkheid van de huurprijs en de juistheid van andere gegevens betreffende de woonruimte.

## **HOOFDSTUK 2 WAARDERINGSGRONDSLAG MOTORRIJTUIGEN**

### **Artikel 2**

1. Voor de berekening van het rekenvermogen geldt als waarde van een motorrijtuig het bedrag dat een bedrijfsmatig handelende koper aan een particulier zou betalen voor een motorrijtuig:
  - a. van het aangeboden merk en type, en
  - b. met de leeftijd zoals blijkend uit het kentekenbewijs, naar boven afgerond op gehele jaren.
2. Voor het bepalen van de waarde, bedoeld in het eerste lid, wordt onweerlegbaar van het navolgende uitgegaan:
  - a. dat met het motorrijtuig, gegeven het merk, het type en de leeftijd, een gemiddeld aantal kilometers is gereden;
  - b. dat het motorrijtuig geen technische gebreken heeft, dat de carrosserie in goede staat verkeert en dat het motorrijtuig schadevrij is dan wel zodanig hersteld is dat de waarde van het rijtuig hierdoor niet wordt beïnvloed;
  - c. dat het motorrijtuig geen extra voorzieningen kent ten opzichte van het basistype;
  - d. dat de diepte van het profiel van de banden ten minste de helft is van die van nieuwe banden, en
  - e. dat de verkoper bij hetzelfde bedrijf een ander motorrijtuig zou kopen.
3. De waarde van het motorrijtuig wordt voorts, als de leeftijd van het motorrijtuig, zoals blijkend uit het kentekenbewijs:
  - a. ten minste negen jaar maar nog geen tien jaar is, gesteld op tweederde van de waarde in het negende jaar;
  - b. ten minste tien jaar maar nog geen elf jaar is, gesteld op éénderde van de waarde in het negende jaar;
  - c. ten minste elf jaar is, op nihil gesteld.

## **HOOFDSTUK 3 ONZELFSTANDIGE WOONRUIMTE**

### **Artikel 3**

1. Een woongebouw of een woning waarvan onzelfstandige woonruimte deel uitmaakt kan op voet van artikel 11, tweede lid, van de wet, slechts door Onze Minister worden aangewezen indien:
  - a. de woonruimte geschikt en bestemd is voor begeleid wonen, groepswonen door ouderen of een daarmee vergelijkbare woonvorm, en
  - b. de woonruimte zodanig is verdeeld dat, indien een huishouden over drie of meer kamers beschikt dan het aantal personen waaruit dat huishouden bestaat, dit naar het oordeel van Onze Minister aanvaardbaar is in verband met een goede volkshuisvesting.
2. Onze Minister kan de aanwijzing intrekken indien:
  - a. niet langer is voldaan aan het eerste lid;
  - b. de rekenuur anders dan door middel van huursubsidie wordt gesubsidieerd, of
  - c. de aanwijzing naar zijn oordeel redelijkerwijs niet geacht kan worden een doel binnen de volkshuisvesting te dienen.
3. De aanwijzing van een woongebouw of een woning waarvan onzelfstandige woonruimte deel uitmaakt die is verhuurd ten behoeve van begeleid wonen of een daarmee vergelijkbare woonvorm, kan voorts worden ingetrokken indien:
  - a. het begeleid wonen of de daarmee vergelijkbare woonvorm niet gericht is op integratie en acceptatie van de bewoners in de nabije omgeving;
  - b. het geen kleinschalig project betreft, of

c. de begeleiding niet plaatsvindt door een instantie voor lichamelijke, psychiatrische of maatschappelijke hulpverlening die, naar het oordeel van Onze Minister na overleg met Onze Minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, voldoende deskundig is.

4. De aanwijzing van een woongebouw of een woning waarvan onzelfstandige woonruimte deel uitmaakt die is verhuurd ten behoeve van groepswonen door ouderen of een daarmee vergelijkbare woonvorm, kan voorts worden ingetrokken indien:

a. niet alle huurders van de desbetreffende wooneenheden zijn genoemd in één overeenkomst van huur en verhuur, of

b. in de desbetreffende wooneenheden niet ten minste drie huishoudens zijn gehuisvest.

5. De aanwijzing van een woongebouw of een woning waarvan onzelfstandige woonruimte deel uitmaakt die is verhuurd ten behoeve van groepswonen door ouderen, kan voorts worden ingetrokken indien niet ten minste 80 procent van de huurders van de desbetreffende onzelfstandige woonruimte op de peildatum 65 jaar of ouder is.

## **HOOFDSTUK 4 BIJ DE AANVRAAG TE VERSTREKKEN BESCHEIDEN**

### **Artikel 4**

Bij het ingevulde aanvraagformulier, dat ingevolge artikel 28, vierde lid, van de wet, bij burgemeester en wethouders wordt ingediend, wordt een verklaring van de voorzitter van de huurcommissie gevoegd als de aanvraag betrekking heeft op een woning:

a. waarvoor de huurder voor de eerste keer een aanvraag doet tot toekenning van huursubsidie, en

b. die niet wordt verhuurd door een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet of een gemeente en de verhuurder evenmin wordt vertegenwoordigd door een toegelaten instelling of een gemeente.

### **Artikel 5**

De verklaring van de voorzitter van de huurcommissie wordt als volgt verkregen:

a. de huurder vult het aanvraagformulier volledig in dat door Onze Minister is vastgesteld en door burgemeester en wethouders verkrijgbaar is gesteld, en

b. de huurder dient dit aanvraagformulier vervolgens in bij de voorzitter van de huurcommissie van het ressort waarin de woning is gelegen.

### **Artikel 6**

1. De voorzitter van de huurcommissie vermeldt op de verklaring de hoogte van de huurprijs en of deze redelijk is, beoordeeld naar de bij of krachtens de Huurprijzenwet woonruimte gestelde regels.

2. Het eerste lid is niet van toepassing in een geval als bedoeld in artikel 13, tweede lid, van de wet.

3. De verklaring van de voorzitter van de huurcommissie bevat voorts de volgende gegevens:

a. of de aanvraag een woning betreft waarvoor huursubsidie kan worden toegekend;

b. of tot de woning een garage behoort;

c. of tot de woning een bedrijfsruimte behoort;

d. of servicekosten zijn verschuldigd die voor de bepaling van het recht op en de hoogte van de huursubsidie in aanmerking worden genomen.

## **HOOFDSTUK 5 INFORMATIEPLICHT**

### **Artikel 7**

1. Als de personen en de instanties, bedoeld in artikel 46 van de wet, die kosteloos gegevens en afschriften van stukken verstrekken aan burgemeester en wethouders en Onze Minister worden aangewezen:
  - a. toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet;
  - b. verhuurders;
  - c. al dan niet voormalige werkgevers van de huurder en tot diens huishouden behorende personen;
  - d. instanties die in het kader van de openbare nutsvoorziening energie of water leveren;
  - e. ziektekostenverzekeraars, ziekenfondsen, uitvoerende organen van publiekrechtelijke ziektekostenregelingen voor ambtenaren, en
  - f. indicatieorganen als bedoeld in artikel 9a van de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten.
2. Als de persoonsgegevens, bedoeld in het eerste lid, van medische aard zijn, vindt de verstrekking daarvan slechts plaats voor zover door degene op wie die gegevens betrekking hebben, schriftelijke toestemming is verleend.

## **HOOFDSTUK 6 WIJZIGING VAN ANDERE BESLUITEN**

### *§ 1 Ministerie van Justitie*

#### **Artikel 8**

In artikel 6, onder d, van het Besluit draagkrachtcriteria rechtsbijstand,<sup>1</sup> wordt «ingevolge de Wet individuele huursubsidie» vervangen door: ingevolge de Huursubsidiewet.

#### **Artikel 9**

In artikel 6, onder d, van het Besluit financiële toevoegingsgrenzen,<sup>2</sup> wordt «ingevolge de Beschikking individuele huursubsidie (Stcrt. 1975, 63)» vervangen door: ingevolge de Huursubsidiewet.

### *§ 2 Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid*

#### **Artikel 10**

In artikel 7, tweede lid, van het Bijstandsbesluit krediethypotheek<sup>3</sup> wordt «de Beschikking individuele huursubsidie» vervangen door: de Huursubsidiewet.

#### **Artikel 11**

In artikel 11 van het Besluit gegevensverstrekking sociale verzekeringen 1997<sup>4</sup> wordt na «Wet individuele huursubsidie» ingevoegd: en de Huursubsidiewet.

### *§ 3 Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer*

#### **Artikel 12**

In artikel 12, eerste lid, onder b, van het Huisvestingsbesluit<sup>5</sup> wordt na «Wet individuele huursubsidie» ingevoegd: , dan wel het bedrag op het

tijdstip van de vaststelling genoemd in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Huursubsidiewet.

### **Artikel 13**

Het Besluit beheer sociale-huursector<sup>6</sup> wordt gewijzigd als volgt:

a. in artikel 14 wordt «de Wet individuele huursubsidie» vervangen door: de Huursubsidiewet;

b. in aanhangsel E wordt in de tabellen achter «Individuele huursubsidie» steeds een voetnoot ingevoegd, waarvan de tekst luidt: Tot en met 30 juni 1997.

## **HOOFDSTUK 7 SLOTBEPALINGEN**

### **Artikel 14**

Op subsidietijdvakken die zijn aangevangen onder de werking van de Wet individuele huursubsidie blijven van toepassing het Besluit individuele huursubsidie en het Besluit verklaring huurgegevens individuele huursubsidie.

<sup>1</sup> Staatsblad 1994, 33.

<sup>2</sup> Staatsblad 1981, 307, gewijzigd bij besluit van 18 juni 1984, Stb. 281.

<sup>3</sup> Staatsblad 1983, 602, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 29 april 1992, Stb. 240.

<sup>4</sup> Staatsblad 1997, 99.

<sup>5</sup> Staatsblad 1993, 155, gewijzigd bij besluit van 19 maart 1996, Stb. 197.

<sup>6</sup> Staatsblad 1992, 555, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 15 november 1996, Stb. 563.

Het advies van de Raad van State is openbaar gemaakt door terinzagelegging bij het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Tevens zal het advies met de daarbij ter inzage gelegde stukken worden opgenomen in het bijvoegsel bij de Staatscourant van 12 augustus 1997, nr. 152.

### **Artikel 15**

1. Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 juli 1997.
2. Indien het Staatsblad waarin dit besluit wordt gepubliceerd wordt uitgegeven op of na 1 juli 1997, werkt het terug tot en met 1 juli 1997.

### **Artikel 16**

Dit besluit wordt aangehaald als: Huursubsidiebesluit.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 25 juni 1997

Beatrix

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
D. K. J. Tommel

Uitgegeven de eerste juli 1997

De Minister van Justitie,  
W. Sorgdrager

## **NOTA VAN TOELICHTING**

### **Algemeen**

Dit besluit strekt tot uitvoering van de Huursubsidiewet (hierna: de wet), die de Wet individuele huursubsidie vanaf 1 juli 1997 vervangt. Het besluit strekt echter niet tot uitvoering van artikel 12 en hoofdstuk 8 van de wet, inzake de beheersing van de huurlasten en de huursubsidieuitgaven; daartoe is het Besluit prestatienormering huursubsidie tot stand gebracht.

In het onderhavige besluit wordt het Besluit verklaring huurgegevens individuele huursubsidie geïntegreerd. Het Besluit individuele huursubsidie is verwerkt in de Huursubsidiewet zelf.

Beide besluiten vervallen van rechtswege doordat de wettelijke grondslag ervan, de Wet individuele huursubsidie, per 1 juli 1997 wordt ingetrokken. Wel blijven – krachtens artikel 14 van dit besluit – de genoemde besluiten van toepassing op subsidietijdvakken die voor die datum zijn aangevangen.

### **Artikelsgewijs**

#### *Artikel 2*

Deze bepaling is gebaseerd op artikel 4, derde lid onder a, van de wet. Er is thans nog geen aanleiding om uitvoering te geven aan onderdeel b van dat artikellid, inzake de waardering van een aandeel in een vermogen waarover de huurder of een medebewoner kon beschikken.

Artikel 2 betreft specifieke waarderingsgrondslagen voor motorrijtuigen ten behoeve van de vermogenstoets in het kader van de huursubsidiewetgeving. De Wet op de vermogensbelasting kent niet een dergelijke bepaling. Dit heeft de volgende reden.

Bij de Wet op de vermogensbelasting maakt de auto net als bij de vermogenstoets huursubsidie deel uit van het vermogen. Aangezien men echter pas een aanslag voor de vermogensbelasting krijgt bij een veel hoger bedrag dan in de Huursubsidiewet, zal de auto relatief een kleiner bestanddeel uitmaken van het vermogen dan bij de aanvragers van huursubsidie het geval is. Verder betaalt men f 8 vermogensbelasting per f 1000 vermogen, terwijl bij de huursubsidie het recht op subsidie vervalt.

Bij de huursubsidie is de precieze bepaling van de hoogte van de waarde van een auto daarom van groter belang dan bij de vermogensbelasting. Met een aanvullende waardering wordt voorkomen dat bij huurders en verhuurders onduidelijkheid ontstaat over de waarde van de auto. Tevens wordt een groot aantal geschillen vermeden tussen de aanvrager van huursubsidie en de Belastingdienst.

Dat de hoogte van de waarde van de auto precies bepaald wordt, betekent niet dat die waarde ook volledig geïndividualiseerd bepaald wordt. Niet bepalend is wat voor deze concrete auto door deze concrete garage betaald zou worden, maar wat voor een auto van het aangeboden merk en type (waarbij steeds wordt uitgegaan van het basistype), met de leeftijd volgens het kentekenbewijs afgerond op gehele jaren, door een «normgarage» betaald zou worden.

Bovendien worden de volgende aspecten genormeerd:

- Kilometerstand: voor ieder merk en type auto wordt onweerlegbaar uitgegaan van het gemiddeld aantal, voor dat merk en type auto, gereden kilometers.
- Tevens wordt er onweerlegbaar van uitgegaan dat de auto geen technische gebreken kent, een carrosserie bezit die in goede staat verkeert

en de auto schadevrij is dan wel dermate goed hersteld is dat de waarde hier niet door wordt beïnvloed.

- Bij de waardering wordt uitgegaan van een standaard- dat wil zeggen basistype auto. Toegevoegde extra's worden buiten beschouwing gelaten.
- Verder wordt ervan uitgegaan dat de auto over banden beschikt met een profieldiepte van minimaal 50% ten opzichte van nieuw.
- Ten slotte wordt ervan uitgegaan dat er sprake is van inruil van de auto.

Voorts wordt de auto na het negende jaar in drie jaar tijd afgeschreven. Men neemt dus voor het tiende jaar tweederde van de waarde van het negende jaar, voor het elfde jaar éénderde van de waarde van het negende jaar en in het twaalfde jaar wordt de auto volledig afgeschreven.

Thans zal in de praktijk voor de waardering van de auto kunnen worden aangesloten bij de ANWB/BOVAG-koerslijst van de uitgave januari/februari, aangezien daarin dezelfde uitgangspunten voor de waardering van de auto zijn gehanteerd als in het onderhavige artikel.

### *Artikel 3*

Uit de wet vloeit voort dat huurders van onzelfstandige woonruimte slechts voor huursubsidie in aanmerking komen als voldaan is aan een aantal criteria. In eerste instantie was er bij de voorbereiding van de wet voor gekozen om bewoners van onzelfstandige wooneenheden niet voor huursubsidie in aanmerking te laten komen. Later is besloten de mogelijkheid tot subsidiëring in reeds door de Minister aangewezen woongebouwen te continueren en uitbreiding tot enkele specifieke categorieën toe te laten.

Voor bewoners van onzelfstandige woonruimte is een belangrijk criterium om voor huursubsidie in aanmerking te komen dat de woonruimte is aangewezen door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Voor onzelfstandige woonruimte die op 1 juli 1997 nog **niet** was aangewezen gelden, om te kunnen worden aangewezen, de volgende eisen:

- \* het gaat om begeleid wonen, groepswonen door ouderen, of een daarmee vergelijkbare woonvorm (artikel 11 van de wet);
- \* de woonruimte is in eigendom van een rechtspersoon zonder winstoogmerk, die mede op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam is (artikel 11 van de wet);
- \* de woonruimte moet voldoen aan de in artikel 3 van dit besluit genoemde vereisten.

- De eisen genoemd in het eerste lid zijn erop gericht om af te bakenen dat slechts ten behoeve van projecten huursubsidie kan worden verstrekt, waarbij de woonruimte redelijk is verdeeld onder de bewoners en het gebouw bovendien geschikt is voor de betrokken woonvorm (er is bijvoorbeeld een kamer voor fysiotherapie, er is een gemeenschappelijke recreatieruimte, etc.).

- De intrekingsgrond, genoemd in het tweede lid onder b, strekt ertoe dubbele subsidiëring te voorkomen. Hierdoor kan de aanwijzing worden ingetrokken van onzelfstandige woonruimte waarin bijvoorbeeld houders van de zogenoemde VVTV-status (houders van een voorwaardelijke vergunning tot verblijf) worden gehuisvest. De huisvesting van deze personen wordt immers betaald op grond van de Wet gemeentelijke zorg voor houders van een voorwaardelijke vergunning tot verblijf. Een ander voorbeeld in dit verband is het geval dat de huur op grond van de AWBZ wordt gesubsidieerd. Het is niet van belang of de subsidiëring in de vorm van een financiële verstrekking of in natura geschiedt.

Overigens is bij gratis verstrekken van woonruimte, bijvoorbeeld aan houders van de VVTV-status, de rekenhuur nihil, zodat al op die grond geen huursubsidie wordt verstrekt (er is geen huurovereenkomst).

Uiteraard gaat het hierbij om rechtstreekse subsidiëring van de huurprijs; bijvoorbeeld een bijdrage op grond van het Besluit woninggebonden subsidies 1995 die de kosten van de woning verlaagt, waardoor de huurprijs lager kan worden dan zonder die bijdrage, is geen subsidie in de zin van dit artikelonderdeel.

Het doel binnen de volkshuisvesting, genoemd in het tweede lid onder c, is een principiële belangrijke intrekingsgrond. Bewoners van onzelfstandige wooneenheden komen immers in principe niet voor huursubsidie in aanmerking; een uitzondering is gemaakt voor bepaalde groepen waarvoor dat uit volkshuisvestingsoogpunt wenselijk is. Belangrijke condities hiervoor zijn dat gemeenschappelijkheid mede het doel is van het wonen in de onzelfstandige woonruimte en niet een toevallige bijkomstigheid, en vaak daarbij komend dat degenen die in de onzelfstandige woonruimte wonen in feite geen andere keuze hebben dan aldus te wonen. «Groepswonen» door studenten valt hier dus niet onder.

Het tweede lid onder c geeft de mogelijkheid de aanwijzing in te trekken indien de aard van de bewoning zodanig is, of is veranderd, dat huursubsidieverstrekking uit oogpunt van bovenstaande niet gewenst of noodzakelijk is.

– De eisen die zijn genoemd in het derde lid hebben slechts betrekking op begeleid wonen of een daarmee vergelijkbare woonvorm.

In onderdeel b wordt vereist dat het gaat om een kleinschalig project. Daarvan zal in de regel sprake zijn als het project uit ten hoogste 25 bewoners bestaat.

Aan onderdeel c zal veelal zijn voldaan bij zorgverlening door een intramurale instelling, via het persoonsgebonden budget, dan wel bij gemeentelijke medefinanciering van de zorgcomponent.

– De eisen die zijn genoemd in het vierde lid hebben slechts betrekking op groepswonen door ouderen of een daarmee vergelijkbare woonvorm.

De voorwaarde in onderdeel a vloeit voort uit de eis dat er sprake moet zijn van een sterke mate van gemeenschappelijkheid; de gemeenschappelijkheid moet mede het doel zijn van het wonen in de onzelfstandige woonruimte en niet een toevallige bijkomstigheid (zoals bijvoorbeeld bij kamerverhuur het geval is).

De eis in onderdeel b heeft als doel om af te bakenen wanneer er nog van *groepswonen* sprake is.

In overeenstemming met het uitgangspunt dat huurders van onzelfstandige woonruimte in beginsel niet voor huursubsidie in aanmerking komen, zal een soortgelijke woonvorm als groepswonen door ouderen slechts in zeer uitzonderlijke gevallen worden aangewezen. In dit kader zal de intrekingsgrond van het tweede lid onder c, hierboven genoemd, strikt worden toegepast en in de praktijk – uiteraard – mede als aanwijzingsgrond functioneren.

– De eis in het vijfde lid ten slotte, strekt ertoe te waarborgen dat er inderdaad sprake is van groepswonen door *ouderen*. Met de leeftijdsgrens van 65 jaar wordt aangesloten bij de wettelijke systematiek.

Niettemin laat deze eis toe dat een klein deel van de huurders – minder dan 20 procent – jonger is 65 jaar op de peildatum. Daarbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan personen die bijna 65 zijn en een band hebben met 65-Plussers.

Voor onzelfstandige woonruimte die op 1 juli al *wel* was aangewezen op voet van de Wet individuele huursubsidie gelden deze eisen niet. Op grond van artikel 55, derde lid, van de wet, wordt deze reeds aangewezen woonruimte beschouwd als woonruimte ten behoeve waarvan in beginsel ook op basis van de Huursubsidiewet huursubsidie kan worden verstrekt.



Het onderhavige artikel heeft dan ook geen betrekking op dergelijke woonruimte.

Voor bewoners van onzelfstandige woonruimte is voorts van belang dat uit artikel 1 onder c van de wet voortvloeit dat, om in aanmerking te komen voor huursubsidie, het gebruik van de woning niet naar zijn aard slechts van korte duur mag zijn. Deze eis geldt weliswaar evenzeer voor bewoners van zelfstandige woonruimte, maar bij onzelfstandige woonruimte is dit vereiste van extra belang, omdat daarbij in de praktijk vaker sprake is van een tijdelijk huurcontract dan bij zelfstandige woonruimte.

Voor het criterium «naar zijn aard slechts van korte duur» is beslissend of het karakter van de huur bij het aangaan daarvan door de verhuurder is voorop gesteld en door de huurder is geaccepteerd (Pres. Rb. Amsterdam 18 okt. 1991, Woonrecht 1991, 87). Door dit criterium worden verschillende vormen van maatschappelijke opvang, waar sprake is van tijdelijk verblijf in bovengenoemde zin – overigens net als onder de Wet individuele huursubsidie – in beginsel van huursubsidie uitgesloten.

Terzijde zij opgemerkt dat een nadere omschrijving van het begrip «naar zijn aard slechts van korte duur» wordt overwogen in het kader van de integrale herziening van de huurprijswetgeving, die thans in voorbereiding is.

Verder kan voor bewoners van de onzelfstandige woonruimte van bijzonder belang zijn dat er bij woonvormen waarin het «zorgdeel» het «huurdeel» overheerst, geen recht is op huursubsidie. Dit vloeit voort uit de rechtspraak inzake het karakter van overeenkomsten van huur en verhuur, gebaseerd op het Burgerlijk Wetboek en de Huurprijzenwet woonruimte. Ook dit criterium geldt in beginsel zowel voor bewoners van onzelfstandige woonruimte als voor bewoners van zelfstandige woonruimte, alleen zal bij onzelfstandige woonruimte vaker sprake zijn van huisvesting met zorg, waardoor ook de kans groter is dat er sprake is van overheersende zorg.

Om te bepalen of sprake is van overheersende zorg, zullen in het uitvoeringsbeleid van de huursubsidie in elk geval de volgende criteria een rol spelen:

- of sprake is van een apart contract voor de zorg en een apart contract voor de huur; uit die twee samen moet blijken dat het zorgdeel het huurdeel niet overheerst;
- de huur van voor zorg bedoelde (gemeenschappelijke) ruimtes, zoals een slaapvertrek voor begeleiding of een ruimte voor fysiotherapie, mag geen deel uitmaken van de voor huursubsidie subsidiabele huur;
- of in het huurcontract een bepaling is opgenomen dat de huurovereenkomst kan worden beëindigd bij beëindiging van de zorgverlening.

Ten slotte zij nog opgemerkt dat voor huurders van onzelfstandige woonruimte die wordt verhuurd door een ander dan een toegelaten instelling, de zogenoemde brengplicht (geregeld in de artikelen 4 tot en met 6 van dit besluit) onverkort geldt. Hiermee wordt voorkomen dat een rekenhuur gesubsidieerd zou worden voor zover die onredelijk hoog zou zijn.

#### *Artikelen 4, 5 en 6*

De artikelen 4, 5 en 6 bevatten de materiële inhoud van het Besluit verklaring huurgegevens individuele huursubsidie (brengplicht), dat van rechtswege vervalt per 1 juli 1997. Van dit besluit worden de volgende bepalingen niet overgenomen.

- Artikelen 3, zesde en zevende lid, aangezien het daar bepaalde is geregeld in artikel 3a van de Wet op de huurcommissies. Het betreft de

taak van de voorzitter van de huurcommissie en de termijn waarbinnen de verklaring wordt verstrekt (in beginsel vier weken).

– Artikel 4, dat bepaalt dat de termijn kan worden verlengd waarbinnen de voorzitter van de huurcommissie een verklaring moet afgeven. Deze verlenging wordt geregeld in artikel 3a, tweede lid, van de Wet op de huurcommissies, welk lid is ingevoegd met de Huursubsidiewet.

– Artikel 5, dat de bevoegdheid verleent om bij ministeriële regeling regels te geven over de wijze waarop de verklaring wordt verstrekt. Voor zover het de werkwijze van de huurcommissie of de voorzitter daarvan betreft, verleent artikel 30 van de Wet op de huurcommissies reeds een dergelijke bevoegdheid. Voor andere aspecten wordt de bepaling niet langer nodig geacht.

Voor alle duidelijkheid zij er nog eens op gewezen dat de huurcommissie en de voorzitter daarvan, bij het onderzoek naar de redelijkheid van de huurprijs van de huurprijs en de juistheid van andere gegevens betreffende de woonruimte, hetzij gebruik maken van de hen reeds ter beschikking staande informatie, hetzij, als dat nodig is, een (aanvullend) onderzoek doen.

#### *Artikel 7*

Het kabinet heeft zich bij gelegenheid van de nieuwe Algemene bijstandswet (Abw), in werking getreden op 1 januari 1996, nog eens uitgelaten over het belang van bestrijding van misbruik en oneigenlijk gebruik van, in casu, de voorzieningen uit hoofde van de Abw. Ook in het kader van de huursubsidie is de laatste jaren een aantal maatregelen getroffen om een rechtmatige en doelmatige besteding van rijks gelden te waarborgen. Zo is in 1994 de subsidievoorwaarde van inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie in werking getreden en is de formele basis gelegd voor de 'brengplicht huurgegevens' voor huurders in de particuliere huursector, thans geregeld in de artikelen 4 tot en met 6 van dit besluit.

Ondanks deze maatregelen wordt in het kader van de controle op een juiste en volledige uitvoering van de wetgeving inzake huursubsidie een gemis gevoeld, waarvoor thans een voorziening is getroffen. De grondslag hiervoor is gelegen in artikel 46 van de Huursubsidiewet. Het kan namelijk bij de controletaak van de overheid noodzakelijk zijn om van andere instanties dan burgemeester en wethouders, waar artikel 47 van de Huursubsidiewet op ziet, informatie te verkrijgen omtrent een aanvrager van huursubsidie, diens (voormalige) partner en/of inwonende familieleden. Voorheen stonden de Wet persoonsregistraties en de ingevolge deze wet door instanties opgemaakte privacyreglementen alsmede geheimhoudingsverplichtingen uit hoofde van onder andere de Algemene wet rijksbelastingen veelal in de weg aan een dergelijke gegevensuitwisseling.

Het onderhavige artikel beoogt een formele basis te creëren voor het uitwisselen van gegevens met instanties in situaties waarin gereede twijfel is gerezen over de rechtmatigheid van toe te kennen of reeds toegekende huursubsidie. Het artikel bevat een limitatieve opsomming van dergelijke instanties.

Deze instanties zijn verplicht – op verzoek van de Minister belast met uitvoering van de Huursubsidiewet – dan wel uit eigen beweging bevoegd – bijvoorbeeld wanneer een uitvoeringsinstelling voor de sociale zekerheid wordt geconfronteerd met een mogelijke samenloop in uitkerings- en subsidiefraude –, in het kader van de onderhavige wet gegevens te verstrekken.

Onder d worden instanties aangewezen die in het kader van de openbare nutsvoorziening energie of water leveren. Informatievoorziening

door deze instanties kan van belang zijn in situaties waarin twijfels bestaan over de vraag of de huurder en/of een medebewoner, over de periode waarover subsidie is aangevraagd, in de woning zijn hoofdverblijf heeft gehad.

Onder f worden aangewezen indicatieorganen als bedoeld in artikel 9a van de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ). Artikel 9a van de AWBZ bepaalt dat burgemeester en wethouders erin voorzien dat ten behoeve van de inwoners van hun gemeente een onafhankelijk indicatieorgaan werkzaam is dat kosteloos beoordeelt of een inwoner in aanmerking komt voor bepaalde vormen van zorg.

Het uitwisselen van gegevens met deze instantie kan van belang zijn in situaties waarbij een bewijs van een bepaalde – slechte – gezondheidstoestand van de huurder of een medebewoner noodzakelijk is. Hierbij valt met name te denken aan inwoning ingeval van verzorgingssituaties. Immers, artikel 26, eerste lid onder b, van de wet, biedt de mogelijkheid om bepaalde inkomsten buiten beschouwing te laten. Zo kan het inkomen van een inwonende medebewoner buiten beschouwing worden gelaten als, in bepaalde verzorgingssituaties, inwoning bij de huurder noodzakelijk is. Bij de beoordeling van de verzorgingsbehoefte en van de noodzaak tot inwoning is een goede verklaring noodzakelijk.

Voor het verstrekken van persoonsgegevens van medische aard aan een derde is vereist, ingevolge artikel 457 Boek 7 BW betreffende de overeenkomst inzake geneeskundige behandeling, de artikelen 11 en 12 van de Wet persoonsregistraties en de daarop gebaseerde regelgeving, dat betrokkene daartoe schriftelijk toestemming geeft. Deze eis is in dit artikel neergelegd in het tweede lid.

Ten slotte zij opgemerkt dat instellingen die zijn belast met de uitvoering van de sociale verzekeringswetgeving zoals de Sociale Verzekeringsbank en het Landelijk instituut sociale verzekeringen, niet zijn genoemd in artikel 7 van het onderhavige besluit, omdat reeds in artikel 11 van het Besluit gegevensverstrekking sociale verzekeringen 1997 is bepaald dat zij informatie die van belang is voor de uitvoering van de huursubsidiewetgeving verstrekken aan de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

#### *Artikelen 8 tot en met 13*

Deze artikelen strekken tot technische aanpassing van enkele besluiten die zijn vastgesteld op voordracht van de Minister van Justitie, de Minister dan wel Staatssecretaris van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, of de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

De wijziging van aanhangsel E van het Besluit beheer sociale-huursector betekent dat de boekhoudverplichting ten aanzien van de fiatteringsgrens per 1 juli 1997 vervalt. De fiatteringsgrens is immers vervallen met de inwerkingtreding van de Huursubsidiewet.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
D. K. J. Tommel