

WIJ **W**ILLEM **A**ALEXANDER,  
BIJ DE GRATIE GODS,  
KONING DER NEDERLANDEN,  
PRINS VAN ORANJE-NASSAU,  
ENZ. ENZ. ENZ.

**Besluit van**

**tot wijziging van Bijlage I bij het Besluit huurprijzen woonruimte (maximering  
aandeel punten WOZ-waarde in woningwaardering)**

Op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van  
..., nr. ...;

Gelet op artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van ..., nr. ...);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties van ..., nr. ....;

Hebben goedgevonden en verstaan:

**Artikel I**

In rubriek 9 van **Bijlage I bij het Besluit huurprijzen woonruimte** wordt, onder  
vernummering van de onderdelen 9.3 en 9.4 tot 9.4 en 9.5, een onderdeel ingevoegd,  
luidende:

9.3: Het aandeel van de punten voor de WOZ-waarde in de waardering van de woning is  
niet groter dan 33 procent. Deze beperking geldt niet voor woningen als bedoeld in  
onderdeel 9.1, onder a, en niet voor woningen waarvan de waardering zonder die  
beperking lager is dan 142 punten.

**Artikel II**

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 juli 2020.

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

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

## INFORMATIEVE BIJLAGE

### BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT HUURPRIJZEN WOONRUIMTE

(...)

9..Punten voor de WOZ-waarde:

---

9.1:

de voor de woning laatstelijk vastgestelde waarde op voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken met een minimum van € 41.816

[Red: per 1 juli 2019: € 47.960] :

bij: 1 punt per € 8.259 [Red: per 1 juli 2019: € 9.474] van die waarde, die waarde, gedeeld door het aantal m<sup>2</sup> van de vertrekken en de overige ruimten, bedoeld in de onderdelen 1 en 2, en:

a. indien sprake is van een woning tot 40 m<sup>2</sup> gebouwd in het kalenderjaar 2018, 2019, 2020, 2021 of 2022 die is gelegen in een gemeente, genoemd in bijlage III, vervolgens gedeeld door € 53 [Red: per 1 juli 2019: € 62] :

bij: een aantal punten gelijk aan de uitkomst van de berekening,

b. in alle andere gevallen dan bedoeld onder a, vervolgens gedeeld door € 127 [Red: per 1 juli 2019: € 147] :

bij: een aantal punten gelijk aan de uitkomst van de berekening.

---

9.2: Indien een woning is gebouwd in het kalenderjaar 2015, 2016, 2017, 2018 of 2019 en ten aanzien waarvan het totaal aantal punten na saldering van de punten van de onderdelen 1 tot en met 8 en 12, 110 of meer is, worden minimaal 40 punten toegekend.

---

9.3: Het aandeel van de punten voor de WOZ-waarde in de waardering van de woning is niet groter dan 33 procent. Deze beperking geldt niet voor woningen als bedoeld in onderdeel 9.1, onder a, en niet voor woningen waarvan de waardering lager is dan 142 punten.

---

9.4: Bij ministeriële regeling worden elk jaar, met ingang van 1 juli, de bedragen, genoemd in 9.1, aangepast met de gemiddelde wijziging van de eigenwoningwaarden die wordt gebruikt voor de berekening van de factor iw, bedoeld in artikel 10.3, vijfde lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001, met dien verstande dat het op basis daarvan berekende bedrag naar boven wordt afgerond op hele euro's.

---

9.5: Bijlage III kan als gevolg van een gemeentelijke herindeling bij ministeriële regeling worden aangepast.

---

## **Nota van toelichting**

### **I. Algemeen**

### **II. Artikelsgewijs**

In rubriek 9 van Bijlage I bij het Bhw wordt een onderdeel ingevoegd. In dat nieuwe onderdeel 9.3 is vastgelegd dat de op basis van de WOZ-waarde toegekende punten maximaal 33 procent van het aantal punten dat een woning volgens het WWS krijgt mogen uitmaken. Die maximering geldt voor zelfstandige woningen.

Voor twee categorieën woningen geldt de maximering niet.

De eerste uitzondering betreft de kleine nieuwbouwwoningen in de Corop-gebieden Amsterdam en Utrecht. Dat zijn de woningen, bedoeld in onderdeel 9.1, onder a, van rubriek 9 van Bijlage I bij het Bhw.

De tweede uitzondering betreft de woningen waarvan het aantal punten op basis van het WWS, lager is dan 142. Dus het aantal punten blijft na waardering van alle aspecten van de woning, ook ingeval van toekenning van alle punten op basis van de WOZ-waarde, beneden de 142. Die woningen kunnen niet geliberaliseerd verhuurd worden en maximering van het aandeel van de WOZ-waarde in de waardering van de woning om dat te voorkomen is dan niet nodig.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,