

**TER ONDERTEKENING**

**Nota actief openbaar**  
Ja

**Onze referentie**  
2025-0000350441

**Datum**  
23 mei 2025

**Opgesteld door**

[Redacted]

**Samengewerkt met**  
Directie Wonen

**Bijlage(n)**  
3

Aan  
Van

Minister van VRO  
CZW

nota

Voorhang Reparatiebesluit volkshuisvesting

**Aanleiding**

Op 23 mei 2025 heeft de ministerraad ingestemd met het ontwerpbesluit en met het voorhangen bij de Staten-Generaal.

**Geadviseerd besluit**

Ondertekening van de brieven aan de voorzitters van de Eerste en Tweede Kamer der Staten-Generaal.

**Kern**

Het Reparatiebesluit volkshuisvesting 2025 voorziet in wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte, het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (hierna: BTIV).

De wijzigingen van het BTIV vloeien voort uit de wijzigingen die in de Wet op de huurtoeslag worden doorgevoerd als gevolg van de Wet van 18 december 2024 tot wijziging van de Wet verlaging eigen bijdrage huurtoeslag, de Wet op de huurtoeslag en enkele andere wetten ter verbetering van de koopkracht en vereenvoudiging van de regeling (Stb. 2024, 426). De DAEB-inkomensgrens is vastgelegd in het BTIV en wordt jaarlijks geïndexeerd op de wijze van indexering van de inkomensijkpunten uit de Wet op de huurtoeslag. Om dezelfde methodiek te handhaven moet het BTIV (technisch) gewijzigd worden als gevolg van de genoemde wijzigingen van de Wet op de huurtoeslag. Ditzelfde geldt voor de inkomensgrens die bepalend is voor de mate van winstdeling bij verkoop van (voormalige) woningcorporatiewoningen aan zittende bewoners.

Daarnaast wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om in het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst een verkeerde verwijzing naar de Wet op het centraal orgaan opvang asielzoekers te corrigeren. Per abuis wordt verwezen naar opvangcentrum terwijl bedoeld was opvangvoorziening. Het verschil is dat gemeentelijke opvang geen opvangcentrum maar wel een opvangvoorziening is. Tot slot worden in het Besluit huurprijzen woonruimte enkele technische verbeteringen aangebracht. De eerste betreft het begrip "maximale huurprijs" vervangen door "maximale huurprijsgrens". De tweede wijziging voorziet in de mogelijkheid van indexering van bedragen, genoemd in de toelichting van het WWS zelfstandig.

Wijzigingen van de genoemde besluiten moeten op grond van de delegerende wetten gedurende vier weken worden 'voorgehangen' bij de Tweede en Eerste Kamer.

**Onze referentie**  
2025-0000350441

**Datum**  
23 mei 2025

## **Toelichting**

### *Financiële/juridische overwegingen*

Op grond van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, het Burgerlijk Wetboek en de Woningwet moeten de wijzigingen van respectievelijk het Besluit huurprijzen woonruimte, het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 worden 'voorgehangen' bij beide kamers van de Staten-Generaal. Voor het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst geldt een zogenoemde 'zware voorhangprocedure' die inhoudt dat ieder van de Kamer regeling bij wet kan afdwingen.

## **Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden**

### *Motivering*

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

## **Bijlagen**

<b>Volgnummer</b>	<b>Naam</b>	<b>Informatie</b>
1	Brief aan de voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal	
2	Brief aan de voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal	
3	Ontwerp-Reparatiebesluit volkshuisvesting 2025	