

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Warners Sandberg van Otterloo Advocaten  
Postbus 71180  
1008 BD Amsterdam

[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)  
[www.facebook.com/minbzk](https://www.facebook.com/minbzk)  
[www.twitter.com/minbzk](https://www.twitter.com/minbzk)  
[www.linkedin.com/company/  
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

**Kenmerk**  
2020-0000337477

**Uw kenmerk**  
2019.102/ht/th/20-00025220

Datum 9 juni 2020

Betreft Uw brief van 6 januari 2020 en uw brief van 16 april 2020 aan de Vaste Commissie van Binnenlandse Zaken van de Tweede Kamer inzake aangekondigde maatregelen huurwoningmarkt

Met uw brief van 6 januari 2020 en uw brief van 16 april 2020 wendde u zich tot de Vaste Commissie van Binnenlandse Zaken van de Tweede Kamer. Deze Commissie zond deze brieven aan mij door op 19 mei 2020 met een verzoek om een reactie.

Samengevat richten uw brieven zich tegen de maatregel gericht op invoering van een maximum aandeel WOZ-punten in het woningwaarderingstelsel. Centraal element in die brieven is de stelling dat die maatregel leidt tot strijdigheid met het eigendomsrecht. Daarbij wordt in de brief verwezen naar artikel 1 Europees Protocol Rechten van de Mens (EPEVRM).

In de eerste plaats merk ik op dat de aangegeven maatregel wijziging vergt van een algemene maatregel van bestuur. Het gaat hierbij om het Besluit huurprijzen woonruimte (Bhw). De wijziging van dit besluit kent een procedure met een aantal fases. Het gaat hierbij om internetconsultatie, de zogenoemde voorhangprocedure bij de Tweede en Eerste Kamer, advisering door de Raad van State en vervolgens besluitvorming door het kabinet.

Voor de start van de internetconsultatie heb ik onlangs heb ik een ontwerp ter aanpassing van het Bhw gepubliceerd via de website [www.internetconsultatie.nl](http://www.internetconsultatie.nl).

Een ieder heeft dan gelegenheid kennis te nemen van het ontwerp en de toelichting en daarop opmerkingen te maken.

De hiervoor aangegeven procedure kan leiden tot wijziging in het nu voorliggende ontwerpbesluit. Hierdoor is het niet mogelijk om op dit moment een definitieve reactie te geven op uw brieven.

**Datum**

**Kenmerk**

2020-0000337477

Ik merk voorts op dat u in uw brief van 6 januari 2020 een aantal uitspraken noemt waarin artikel 1 EPEVRM aan de orde was. In deze uitspraken heeft de Hoge Raad een oordeel uitgesproken dat in het voordeel was van de Staat.<sup>1</sup> De uitspraken bevestigen dat artikel 1 EPEVRM geen absolute verplichting inhoudt om het eigendomsrecht in alle gevallen te respecteren. Een Staat heeft onder voorwaarden de mogelijkheid om met huurregelgeving beperkingen te stellen aan het eigendomsrecht. Ik ben van mening dat aan deze voorwaarden wordt voldaan, en verwijst u naar de toelichting bij het ontwerpbesluit.

Een afschrift van deze brief zend ik naar de Tweede Kamer.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

---

<sup>1</sup> HR 26 januari 2018, HR ECLI 2018, 109 en 110