

## LEGAL UPDATE

### Actualisering 35% puntentoeslag zorgwoningen

Datum: 26 september 2016

Verhuurders en corporaties van zelfstandige niet geliberaliseerde (zorg)woningen hebben te maken met het woningwaardingsstelsel (hierna: 'WWS'). Op dit moment kunnen verhuurders wegens een fout in het WWS minder huur in rekening brengen. Die fout ontstond tijdens de wijziging van het WWS op [1 oktober 2015](#). De wijziging betekende voor het (sociaal) zorgvastgoed een verhoging van 35% over de punten voor onderdelen 1 t/m 8, terwijl beoogd was deze toeslag van toepassing te verklaren over onderdelen 1 t/m 9.1 en 10. Hierdoor vindt momenteel geen puntenverhoging plaats voor het onderdeel WOZ-waarde en het onderdeel renovatie. De maximaal toegestane huurprijs kan daardoor lager uitvallen. De minister heeft aangekondigd deze fout te herstellen per 1 oktober 2016.

De wijziging in 2015 heeft eerder tot gevolg gehad dat de criteria voor de zorgwoning (voorheen serviceflat) zijn herzien. Onder zorgwoning wordt thans verstaan: een zelfstandige woning in een woongebouw geschikt voor het huisvesten van mensen met een fysieke beperking, hetgeen moet blijken uit een drempelloze toegankelijkheid en doorgankelijkheid ([Bhw](#)). Voor zorgwoningen gelden minimumeisen om verantwoorde zorg mogelijk te maken. Zo zijn speciale voorzieningen vereist (zoals hellingbanen) bij drempels vanaf 0,02 meter en een minimale gangbreedte van 1,2 meter. Verder moet uit de huurovereenkomst blijken dat elke woning een noodoproepinstallatie heeft en dat gemeenschappelijke ruimten zijn ingericht voor het nuttigen van maaltijden en recreatie. Maaltijdverstrekking en extra logeermogelijkheden zijn voortaan niet meer vereist.

Dit is een Legal Update van Hans van Noort.

Voor meer informatie:

Hans van Noort  
+31 30 259 55 81  
[hansvannoort@vbk.nl](mailto:hansvannoort@vbk.nl)