

VERORDENING (EU) Nr. 93/2013 VAN DE COMMISSIE**van 1 februari 2013****tot vaststelling van uitvoeringsbepalingen van Verordening (EG) nr. 2494/95 van de Raad inzake geharmoniseerde indexcijfers van de consumptieprijzen, wat de vaststelling van indexcijfers van de prijzen van door de eigenaar bewoonde woningen betreft****(Voor de EER relevante tekst)**

DE EUROPESE COMMISSIE,

Gezien het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie,

Gezien Verordening (EG) nr. 2494/95 van de Raad van 23 oktober 1995 inzake geharmoniseerde indexcijfers van de consumptieprijzen ⁽¹⁾, en met name artikel 4, derde alinea, en artikel 5, lid 3,

Gezien het advies van de Europese Centrale Bank ⁽²⁾,

Overwegende hetgeen volgt:

- (1) Bij Verordening (EG) nr. 2494/95 is voorzien in de productie van geharmoniseerde indexcijfers van de consumptieprijzen (GICP's).
- (2) De mogelijkheid om prijsindexcijfers vast te stellen voor woningen, en met name voor door de eigenaar bewoonde woningen, moet worden onderzocht teneinde de relevantie en vergelijkbaarheid van de GICP's te verbeteren.
- (3) Met het oog op de samenstelling van indexcijfers van door de eigenaar bewoonde woningen is het nodig indexcijfers van de huizenprijzen te produceren. Indexcijfers van de huizenprijzen zijn op zichzelf ook belangrijke indicatoren.
- (4) Er zijn methodologische richtsnoeren voor de samenstelling van indexcijfers van door de eigenaar bewoonde woningen en van de huizenprijzen nodig om te zorgen voor betrouwbare en vergelijkbare resultaten voor alle lidstaten.
- (5) De in deze verordening vervatte maatregelen zijn in overeenstemming met het advies van het Comité voor het Europees statistisch systeem (ESS-comité),

HEEFT DE VOLGENDE VERORDENING VASTGESTELD:

Artikel 1**Onderwerp**

Bij deze verordening worden indexcijfers van de prijzen van door de eigenaar bewoonde woningen vastgesteld, met als doel de relevantie en vergelijkbaarheid van de geharmoniseerde indexcijfers van de consumptieprijzen („GICP's”) te verbeteren.

⁽¹⁾ PB L 257 van 27.10.1995, blz. 1.

⁽²⁾ Advies uitgebracht op 19 oktober 2012 (nog niet in het Publicatieblad bekendgemaakt).

Artikel 2**Definities**

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

1. „indexcijfer van de prijzen van door de eigenaar bewoonde woningen”: een indexcijfer voor de ontwikkeling van de transactieprijzen van woningen die nieuw zijn voor de sector huishoudens en andere goederen en diensten die huishoudens verwerven in hun hoedanigheid van bewoner van een eigen woning;
2. „indexcijfer van de huizenprijzen”: een indexcijfer voor de ontwikkeling van de transactieprijzen van door huishoudens gekochte woningen.

Artikel 3**Toepassingsgebied**

1. De volgende uitgavencategorieën worden opgenomen in het indexcijfer van de prijzen van door de eigenaar bewoonde woningen:

- O.1 Uitgaven voor door de eigenaar bewoonde woningen
 - O.1.1 Verwerving van woningen
 - O.1.1.1 Nieuwe woningen
 - O.1.1.1.1 Aankopen van nieuwe woningen
 - O.1.1.1.2 Zelfgebouwde woningen en ingrijpende renovaties
 - O.1.1.2 Bestaande woningen die nieuw zijn voor de sector huishoudens
 - O.1.1.3 Andere diensten in verband met de verwerving van woningen
 - O.1.2 Eigendom van woningen
 - O.1.2.1 Grote reparaties en onderhoud
 - O.1.2.2 Verzekeringen in verband met woningen
 - O.1.2.3 Andere diensten in verband met de eigendom van woningen

2. De volgende uitgavencategorieën worden opgenomen in het indexcijfer van de huizenprijzen:

- H.1 Aankopen van woningen
 - H.1.1 Aankopen van nieuwe woningen
 - H.1.2 Aankopen van bestaande woningen

3. Het indexcijfer van de prijzen van door de eigenaar bewoonde woningen wordt gebaseerd op het begrip „nettoverwerking”, waarbij de ontwikkeling wordt gemeten van de feitelijke prijzen die consumenten betalen voor de verwerving van woningen die nieuw zijn voor de sector huishoudens, alsmede de ontwikkeling van andere kosten in verband met de eigendom en de eigendomsoverdracht van woningen.

4. Alle in lid 1 opgenomen uitgavencategorieën voor woningen met een gewicht van ten minste een honderdste van de totale uitgaven voor woningen O.1 worden in het indexcijfer opgenomen. Alle in lid 2 opgenomen uitgavencategorieën voor woningen met een gewicht van ten minste een honderdste van de totale uitgaven voor woningen H.1 worden in het indexcijfer opgenomen.

Artikel 4

Methodologische handleiding

1. De Commissie (Eurostat) stelt in nauwe samenwerking met de lidstaten een handleiding op die een methodologisch kader biedt voor de indexcijfers van door de eigenaar bewoonde woningen en van de huizenprijzen die uit hoofde van deze verordening worden geproduceerd (hierna de „OOH-HPI-handleiding” genoemd). Wanneer dit naar behoren gerechtvaardigd is, werkt de Commissie (Eurostat) de handleiding volgens een door het ESS-comité goedgekeurde procedure bij.

2. De kwaliteitscriteria als bedoeld in artikel 12, lid 1, van Verordening (EG) nr. 223/2009 van het Europees Parlement en de Raad ⁽¹⁾ zijn van toepassing op de samenstelling van indexcijfers van door de eigenaar bewoonde woningen en van de huizenprijzen.

3. De lidstaten verstrekken de Commissie (Eurostat) desgevraagd de nodige informatie om te beoordelen of de indexcijfers van door de eigenaar bewoonde woningen en van de huizenprijzen voldoen aan de bepalingen van deze verordening.

Artikel 5

Vereiste gegevens

1. De lidstaten stellen voor de in artikel 3 opgenomen categorieën prijsindexcijfers samen volgens de OOH-HPI-handleiding en dienen deze in bij de Commissie (Eurostat).

2. De lidstaten dienen kwartaalprijsindexcijfers in. Naast de kwartaalindexcijfers kunnen de lidstaten ook maandelijke indexcijfers indienen.

3. De in artikel 3, lid 1, bedoelde indexcijfers worden met ingang van het derde kwartaal van 2014 ingediend over het tweede kwartaal van 2014. De in artikel 3, lid 2, bedoelde indexcijfers worden met ingang van het derde kwartaal van 2012 ingediend over het tweede kwartaal van 2012.

4. De lidstaten dienen de kwartaalindexcijfers uiterlijk 85 dagen na het einde van het kwartaal waarop zij betrekking

hebben, bij de Commissie (Eurostat) in. lidstaten die ervoor kiezen ook maandelijke indexcijfers in te dienen, doen dit binnen dertig dagen na het einde van de maand waarop de indexcijfers betrekking hebben.

5. Elk jaar stellen de lidstaten één reeks uitgavengewichten voor de indexcijfers van de prijzen van door de eigenaar bewoonde woningen en één reeks uitgavengewichten voor de indexcijfers van de huizenprijzen, zoals vastgelegd in de OOH-HPI-handleiding en in overeenstemming met Verordening (EU) nr. 1114/2010 ⁽²⁾ van de Commissie, samen en dienen zij deze bij de Commissie (Eurostat) in.

De gewichten voor de kwartaalindexcijfers worden uiterlijk op 15 juni van het jaar volgende op het jaar waarop de gewichten betrekking hebben, ingediend.

Lidstaten die maandelijke indexcijfers indienen, verstrekken de bijbehorende gewichten uiterlijk op 20 februari van het jaar volgende op het jaar waarop de gewichten betrekking hebben.

6. Voor de in artikel 3, lid 1, bedoelde indexcijfers stellen de lidstaten geraamde retrospectieve gegevens samen vanaf het indexcijfer voor het eerste kwartaal van 2010 en dienen deze uiterlijk binnen de in artikel 5, leden 3 en 4, genoemde termijnen bij de Commissie (Eurostat) in. Voor de in artikel 3, lid 2, bedoelde indexcijfers stellen de lidstaten geraamde retrospectieve gegevens samen vanaf het indexcijfer voor het eerste kwartaal van 2008 en dienen deze uiterlijk binnen de in artikel 5, leden 3 en 4, genoemde termijnen bij de Commissie (Eurostat) in.

7. De lidstaten verstrekken de uit hoofde van deze verordening vereiste gegevens en de bijbehorende metagegevens volgens een door de Commissie (Eurostat) gespecificeerde uitwisselingsnorm. De gegevens en metagegevens worden bij de Commissie (Eurostat) ingediend via het centrale punt voor gegevenstoezending, dan wel op zodanige wijze dat de Commissie deze via het centrale punt voor gegevenstoezending kan ophalen.

Artikel 6

Overgangsmaatregelen

1. Respectievelijk één en drie jaar na de datum van inwerkingtreding van deze verordening dienen de lidstaten bij de Commissie (Eurostat) een verslag in over de kwaliteit van de gegevens op basis van de normen van het Europees statistisch systeem en volgens de OOH-HPI-handleiding.

2. De Commissie (Eurostat) stelt binnen vijf jaar na de datum van inwerkingtreding van deze verordening een verslag op over de uit hoofde van deze verordening vastgestelde indexcijfers en in het bijzonder over de mate waaraan zij voldoen aan Verordening (EG) nr. 1749/96 ⁽³⁾ van de Commissie en Verordening (EU) nr. 1114/2010. In het verslag wordt tevens aangegeven of de indexcijfers van door de eigenaar bewoonde woningen geschikt zijn om in de GICP's op te nemen.

⁽¹⁾ PB L 87 van 31.3.2009, blz. 164.

⁽²⁾ PB L 316 van 2.12.2010, blz. 4.

⁽³⁾ PB L 229 van 10.9.1996, blz. 3.

*Artikel 7***Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op de twintigste dag na die van de bekendmaking ervan in het *Publicatieblad van de Europese Unie*.

Zij is van toepassing met ingang van 1 september 2012. Deze verordening is verbindend in al haar onderdelen en is rechtstreeks toepasselijk in de lidstaten overeenkomstig de Verdragen.

Gedaan te Brussel, 1 februari 2013.

Voor de Commissie

De voorzitter

José Manuel BARROSO
