

Vergaderjaar 2008–2009

31 903

Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (instelling van een landelijke huurcommissie)

Nr. 9

NOTA VAN WIJZIGING

Ontvangen 23 juli 2009

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel I, onderdeel H, wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel 1 komt artikel 7, eerste lid, tweede volzin, te luiden: Het bedrag van dat voorschot en die vergoeding wordt bij algemene maatregel van bestuur vastgesteld, mede aan de hand van het gegeven of de verzoeker of de partij die niet de verzoeker is een natuurlijke persoon of een rechtspersoon is.

2. Na onderdeel 8 wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

9. Na het achtste lid wordt een lid toegevoegd, luidende:

9. De huurcommissie kan bij gelijklopende of nagenoeg gelijklopende verzoeken ten aanzien van de partij die niet de verzoeker is en een rechtspersoon is, indien deze, naar het oordeel van de huurcommissie, gelet op de strekking van het verzoekschrift, de geheel of voor het grootste deel in het ongelijk gestelde partij is, dan wel in ongeveer gelijke mate als de partij die de verzoeker is in het ongelijk wordt gesteld, afwijken van het eerste lid, eerste volzin, voor zover toepassing gelet op het belang dat die volzin beoogt te beschermen naar haar oordeel zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

B

Artikel I, onderdeel I, komt te luiden:

I

Artikel 8 komt te luiden:

Artikel 8

Voor het door de huurcommissie uitbrengen van een advies als bedoeld in artikel 5, vierde lid, is door de verzoeker een vergoeding aan de Staat verschuldigd, waarvan het bedrag bij algemene maatregel van bestuur wordt vastgesteld, mede aan de hand van het gegeven of de verzoeker een natuurlijke persoon of een rechtspersoon is.

Toelichting

Onderdelen A, onder 1, en B (deels)

In het voorgestelde artikel 7, eerste lid, tweede volzin, en artikel 8 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (hierna: Uhw) wordt onder meer bepaald dat de wijze van betaling van het voorschot op de vergoeding en de vergoeding, bedoeld in het voorgestelde artikel 7, eerste lid, eerste volzin, van die wet, onderscheidenlijk de vergoeding, bedoeld in artikel 8 van die wet, bij algemene maatregel van bestuur wordt vastgesteld. Nu (het voorschot op) de verschuldigde vergoeding kan worden gezien als een bestuursrechtelijke geldschuld in de zin van de Algemene wet bestuursrecht zijn voor de wijze van betaling hiervan de artikelen 4:89 en 4:90 van die wet van toepassing, zodat de desbetreffende zinsnede in voormelde artikelen van de Uhw kan komen te vervallen.

Onderdeel A, onder 2

Indien de niet-verzoekende partij een rechtspersoon is en naar het oordeel van de huurcommissie, gelet op de strekking van het verzoekschrift, in het ongelijk wordt gesteld, dan wel in ongeveer gelijke mate als de partij die verzoeker is in het ongelijk wordt gesteld, is deze het bij algemene maatregel van bestuur bepaalde bedrag van € 450 respectievelijk de helft daarvan aan de huurcommissie verschuldigd. Ten aanzien van gelijklopende dan wel nagenoeg gelijklopende verzoeken wordt voorgesteld dat de huurcommissie hiervan kan afwijken indien het belang dat die bepaling beoogt te beschermen naar haar oordeel leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard. Hierbij wordt gedacht aan de situatie dat in een wooncomplex (nagenoeg) gelijklopende verzoeken door huurders bij de huurcommissie worden ingediend en die huurders geheel of deels in het gelijk worden gesteld. Dit zou op grond van de in eerste instantie voorgestelde wettekst ertoe leiden dat de verhuurder voor al die (nagenoeg) gelijklopende verzoeken per uitspraak een bedrag van € 450 dan wel de helft daarvan zou zijn verschuldigd. Dit kan in voorkomende gevallen onbillijk zijn.

Op grond van het voorgestelde artikel 3a, derde lid, van de Uhw kunnen het bestuur en de zittingsvoorzitters hieromtrent regels stellen. De Raad van Advies kan hierover op grond van het voorgestelde artikel 3g, vijfde lid, van de Uhw advies uitbrengen.

Onderdeel B (deels)

Ook ten aanzien van een advies als bedoeld in artikel 5, vierde lid, van de Uhw wordt voorgesteld de hoogte van de aan de Staat verschuldigde vergoeding vast te stellen mede aan de hand van het gegeven of de verzoeker een natuurlijke persoon of een rechtspersoon is. Artikel 8 van de Uhw is hierop redactioneel aangepast.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E. E. Van der Laan