

Vergaderjaar 2011–2012

**27 926**

**Huurbeleid**

**Nr. 187**

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 13 juni 2012

Met deze brief bied ik u het onderzoeksrapport «Beleidsvaluatie verzoekschriftprocedure Wet op het overleg huurders verhuurder» aan.<sup>1</sup>

Met deze rapportage wordt uitvoering gegeven aan de toezegging van de toenmalige Minister van Wonen, Wijken en Integratie om drie jaar na de inwerkingtreding van de wijziging van de Wet op het overleg huurders verhuurder (Overlegwet) een beleidsvaluatie te laten uitvoeren om de effecten van de omzetting van de dagvaardingsprocedure in een verzoekschriftprocedure in beeld te brengen.

Deze toezegging is gedaan tijdens de plenaire behandeling in de Tweede Kamer van het wetsvoorstel Verbetering positie en zeggenschap huurders (30 856) van 16 januari 2008. Deze toezegging werd gedaan in reactie op het amendement onder nummer 11 van de leden Depla en Van Bochove waarin werd bepaald dat de minister een landelijke geschillencommissie Overleg huurders verhuurder instelt. Later in het debat zegde de minister toe om – naast de nieuwe verzoekschriftenprocedure bij de kantonrechter – een landelijke geschillencommissie in te stellen voor beslechting van geschillen met betrekking tot de Overlegwet. Zij heeft die toezegging bevestigd in haar brief van 21 januari 2008 (Kamerstukken II 2007–2008, 30 856, nr. 25).

De toezegging om de verzoekschriftenprocedure te evalueren was daardoor weliswaar minder relevant geworden, maar is nooit herroepen.

Vooruitlopend op de uitkomsten van de evaluatie heeft mijn ambtsvoorganger besloten de geschilbeslechting onder te brengen bij de Huurcommissie. De daarop betrekking hebbende wetswijziging is op 1 januari 2012 van kracht geworden. Daarmee is het voor betrokkenen mogelijk geworden om een geschil op grond van de Overlegwet voor te leggen aan de Huurcommissie.

<sup>1</sup> Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

Los hiervan is de mogelijkheid blijven bestaan om een geschil rechtstreeks aan de Kantonrechter voor te leggen via de verzoekschriftenprocedure.

Laagdrempeligheid bij geschillenbeslechting was indertijd de leidende argumentatie om de dagvaardingsprocedure om te zetten in een verzoekschriftenprocedure. In de evaluatie is daarom vanuit de praktijkervaringen met de verzoekschriftenprocedure voornamelijk bezien in hoeverre deze procedure eenvoudig, laagdrempelig en toegankelijk is voor alle belanghebbenden.

Uit de evaluatie is onder meer gebleken dat het effect van de vereenvoudiging van de procedure beperkt is. Een belangrijke reden daarvoor is dat veel huurdersorganisaties en verhuurders niet goed weten hoe zij de procedure om een geschil aan de Kantonrechter voor te leggen, moeten starten. Daarnaast blijft de gang naar de rechter een grote stap, die de verhoudingen tussen huurder en verhuurder op scherp kan zetten.

De verwachting is dat de mogelijkheid van geschillenbeslechting bij de Huurcommissie sinds 1 januari 2012 laagdrempeliger zal worden geacht dan die bij de Kantonrechter.

Of deze laagdrempeligheid gaat leiden tot een toename van het aantal voorgelegde geschillen is op dit moment niet in te schatten. Er zijn tot op heden drie verzoeken bij de Huurcommissie ontvangen.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
J. W. E. Spies