

Vergaderjaar 1996–1997

**24 080**

**Voorstel van wet van het lid Duivesteijn houdende regels ter bevordering van de medezeggenschap van huurders op het functioneren van verhuurbedrijven van woongelegenheden (Wet op het overleg huurders verhuurder)**

**Nr. 12**

**AMENDEMENT VAN HET LID POPPE**

Ontvangen 22 april 1997

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In het opschrift van hoofdstuk 2 wordt «Informatie- en adviesrecht» vervangen door: Informatie-, advies- en instemmingsrecht.

II

Artikel 3, tweede lid, wordt vervangen door:

2. Dit recht op informatie omvat in elk geval informatie over de volgende onderwerpen:

- a. het vervreemden, bezwaren en slopen van woongelegenheden;
- b. het toewijzings- en verhuurbeleid.

III

Na artikel 5 wordt een nieuw artikel ingevoegd, dat luidt:

**Artikel 5a**

1. De verhuurder heeft de instemming van de huurdersorganisatie voor elk door hem voorgenomen besluit tot vaststelling, wijziging of intrekking van:

- a. het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving;
- b. de door het verhuurbedrijf in het algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur;
- c. het huurreglement;
- d. de samenstelling, het kwaliteitsniveau en de prijs van het door de verhuurder aan te bieden pakket van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning, het betrekken van een woning en het huisvesten van personen;
- e. het beheer van de centrale voorzieningen en installaties;
- f. het beleid ten aanzien van (differentiatie van) de jaarlijkse

huurverhogingen, alsmede van tussentijdse huurverhogingen bij mutaties;

g. het beleid ten aanzien van regulier en groot onderhoud.

2. De verhuurder legt het te nemen besluit schriftelijk aan de huurdersorganisatie voor. Hij verstrekt daarbij een overzicht van de beweegredenen voor het besluit, alsmede van de gevolgen die het besluit naar verwachting voor de huurders van verhuurder zal hebben. De huurdersorganisatie meldt de verhuurder binnen twee weken na ontvangst van het besluit schriftelijk dat zij het besluit in overweging heeft genomen. Indien dit het geval is beslist de huurdersorganisatie niet dan nadat zij hierover een openbare vergadering voor de huurders belegd heeft. Na deze vergadering deelt de huurdersorganisatie haar beslissing zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk vier weken na ontvangst van het te nemen besluit schriftelijk en met redenen omkleed aan de verhuurder mee. Na de beslissing van de huurdersorganisatie deelt de verhuurder binnen vier weken na ontvangst van de beslissing schriftelijk aan de huurdersorganisatie mee welk besluit hij heeft genomen en met ingang van welke datum hij dat besluit zal uitvoeren.

3. Indien de huurdersorganisatie niet binnen de termijn van twee weken, bedoeld in het tweede lid, de daar bedoelde melding heeft gedaan, wordt dit met instemming gelijkgesteld.

4. Heeft de verhuurder voor het voorgenomen besluit geen instemming van de huurdersorganisatie verkregen, dan kan hij de kantonrechter toestemming vragen om het besluit te nemen. De kantonrechter geeft slechts toestemming, indien de beslissing van de huurdersorganisatie om geen instemming te geven onredelijk is.

5. Een besluit als bedoeld in het eerste lid, genomen zonder de instemming van de huurdersorganisatie of de toestemming van de kantonrechter, is nietig, indien de huurdersorganisatie tegenover de verhuurder schriftelijk een beroep op nietigheid heeft gedaan. De huurdersorganisatie kan slechts een beroep op de nietigheid doen binnen een maand nadat hetzij de verhuurder haar zijn besluit overeenkomstig de laatste volzin van het tweede lid heeft medegedeeld, hetzij – bij gebreke van deze mededeling – de huurdersorganisatie is gebleken, dat de verhuurder uitvoering of toepassing geeft aan zijn besluit.

### **Toelichting**

Dit amendement is grotendeels gelijk aan het amendement met nr. 11. Aan de onderwerpen waarvoor instemmingsrecht geldt zijn de huurverhogingen en het onderhoud toegevoegd.

Voor het overige wordt verwezen naar de toelichting op amendement nr. 11.

Poppe