

Vergaderjaar 1997–1998

26 048

Voorstel van wet van het lid Duivesteijn tot wijziging van het voorstel van wet van het lid Duivesteijn houdende regels ter bevordering van het overleg tussen huurders en verhuurder van woongelegenheden (Wet op het overleg huurders verhuurder)

A

ADVIES RAAD VAN STATE EN DE REACTIE VAN DE INDIENER

Hieronder zijn opgenomen het advies van de Raad van State d.d. 12 juni 1998 en de reactie van de indiener d.d. ... juni 1998, aangeboden aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal. Het advies van de Raad van State is cursief afgedrukt.

Bij brief van de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal van 27 mei 1998, heeft de Tweede Kamer bij de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt het voorstel van wet met memorie van toelichting van het lid Duivesteijn tot wijziging van het voorstel van wet van het lid Duivesteijn houdende regels ter bevordering van het overleg tussen huurders en verhuurder van woongelegenheden (Wet op het overleg huurders verhuurder).

Het voorstel geeft de Raad van State aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Volgens de memorie van toelichting wordt beoogd in het voorstel van wet op het overleg huurders verhuurder een meer stringente scheiding aan te brengen tussen enerzijds het belang van de huurder en anderzijds de specifieke verantwoordelijkheid van de verhuurder voor de bedrijfsvoering van het verhuurbedrijf. Uit de toelichting komt naar het oordeel van de Raad van State echter onvoldoende tot uitdrukking dat het wetsvoorstel de reikwijdte beperkt van het voorstel van wet op het overleg huurders verhuurder (kamerstukken I 1997/98, 24 080) (hierna: wetsvoorstel 24 080) dat door de Tweede Kamer der Staten-Generaal is aanvaard (Handelingen II 1997/98, blz. 1209–1210).

Gelet op het feit dat met het wetsvoorstel tegemoet wordt gekomen aan de bezwaren die bij de behandeling van wetsvoorstel 24 080 door de Eerste Kamer der Staten-Generaal naar voren zijn gebracht en op het feit dat uit de formulering van artikel II kan worden opgemaakt dat wetsvoorstel 24 080 eerst in werking zal treden als het onderhavige wetsvoorstel door de Eerste Kamer is aanvaard, moet dit voorstel worden beschouwd als een novelle. Het karakter van het wetsvoorstel dient duidelijker in de memorie van toelichting tot uitdrukking te worden gebracht.

Het wetsvoorstel beperkt welliswaar enerzijds de reikwijdte van wetsvoorstel 24 080 t.a.v. de adviesmogelijkheden met betrekking tot het aangaan van fusies met andere verhuurders, deelneming in andere rechtspersonen dan wel verkoop van de onderneming van de verhuurder. Anderzijds verruimt het de reikwijdte door de toevoeging van een nieuw onderdeel in artikel 4 dat ertoe strekt te adviseren inzake het beleid tot vervreemden en bezwaren van woongelegenheden.

De Raad heeft terecht geconstateerd dat het voorstel van wet een novelle is.

2. Voor een redactionele kanttekening verwijst het college naar de bij het advies behorende bijlage.

*De Vice-President van de Raad van State,
H. D. Tjeenk Willink*

De redactionele opmerking van de Raad van State is verwerkt.

A. Duivesteijn

Bijlage bij het advies van de Raad van State van 12 juni 1998, no. W08.98.0224, met een redactionele kanttekening die de Raad in overweging geeft.

- In artikel II model G van aanwijzing 180 van de Aanwijzingen voor de regelgeving gebruiken.