

Vergaderjaar 2007–2008

30 856

Wijziging van de Wet op het overleg huurders verhuurder (verbetering positie en zeggenschap huurders)

Nr. 11

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN DE LEDEN DEPLA EN VAN BOCHOVE TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 8

Ontvangen 5 november 2007

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Artikel I, onderdeel K, komt te luiden:

K

Artikel 8 komt te luiden:

Artikel 8

1. Onze Minister stelt een landelijke geschillencommissie Overleg huurders verhuurder in.
2. Geschillen die voortvloeien uit deze wet worden met een verzoekschrift voorgelegd aan de geschillencommissie.
3. De geschillencommissie wordt samengesteld uit een gelijk aantal vertegenwoordigers van de huurders en de verhuurders, alsmede uit een voorzitter die onafhankelijk is van de overige leden.
4. De geschillencommissie beslecht een aan haar voorgelegd geschil door het uitbrengen van een bindend advies of door het bewerkstelligen van een minnelijke schikking tussen partijen.
5. Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld omtrent de taak, inrichting, en werkwijze van de geschillencommissie.
6. De voordracht voor de in het vijfde lid bedoelde algemene maatregel van bestuur wordt niet eerder gedaan dan vier weken nadat het ontwerp aan beide Kamers der Staten-Generaal is overgelegd.

Toelichting

Dit amendement wordt gewijzigd om een nummeringsfout in de eerdere versie te herstellen. De indieners van dit amendement vinden het van groot belang dat de rechten van huurders en huurdersorganisaties op een laagdrempelige wijze afdwingbaar zijn. Huurders(-organisaties) kunnen geschillen nu voorleggen aan de kantonrechter. Dit is veelal een forse en kostbare stap. In de praktijk toetst de kantonrechter in zijn oordeel bovendien niet of de verhuurder in de geest van de overlegwet

heeft gehandeld, maar slechts op het volgen van de juiste procedure zoals deze is vastgelegd in de Wet overleg huurders verhuurder.

Dit amendement voorziet daarom voor geschillen die voortvloeien uit de Wet overleg huurders verhuurder in de instelling van een geschillencommissie die wel een volledige belangenafweging kan maken. De geschillencommissie bestaat uit een gelijk aantal huurders- en verhuurdersleden en uit een onafhankelijke voorzitter. Zowel huurders(-organisaties) als verhuurders kunnen bij de geschillencommissie een verzoek tot geschillenbeslechting indienen. De uitspraken van de geschillencommissie zijn bindend. De werkwijze van de geschillencommissie kan vergelijkbaar worden ingericht als die van de Huurcommissie. De geschillencommissie wordt opgericht en valt onder de verantwoordelijkheid van het ministerie van VROM. In de toekomst kan de geschillencommissie onder verantwoordelijkheid van het nog op de richten zelfstandig bestuursorgaan de Huurcommissie worden gesteld. Verdere invulling van de geschillencommissie wordt geregeld bij algemene maatregel van bestuur, die dient te worden voorgelegd aan de beide Kamers der Staten-Generaal.

Depla
Van Bochove