

Vergaderjaar 2005–2006

29 858

Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en van de artikelen 252 en 253 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (éenzijdige legesheffing)

A

GEWIJZIGD VOORSTEL VAN WET

11 april 2006

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte te wijzigen teneinde de tweezijdige legesheffing te vervangen door een éézijdige legesheffing en enkele andere wijzigingen in die wet aan te brengen en in de artikelen 252 en 253 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek uitvoeringstechnische wijzigingen door te voeren;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

De Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt «partijen» vervangen door: de verzoeker.

2. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In de eerste volzin wordt «welke van beide partijen» vervangen door: of de verzoeker.

b. De tweede en derde volzin komen te luiden: Deze vergoeding is verschuldigd door de verzoeker indien deze naar het oordeel van de huurcommissie geheel of voor het grootste deel, gelet op de strekking van het verzoekschrift, de in het ongelijk gestelde partij is. Indien de huurcommissie van oordeel is dat beide partijen in ongeveer gelijke mate in het

ongelijk worden gesteld, kan zij gemotiveerd uitspreken dat de verzoeker de helft van de vergoeding aan de Staat verschuldigd is.

3. Het vijfde, zesde en zevende lid komen te luiden:

5. De huurcommissie roept de verzoeker bij schriftelijk bericht op, onder kennisgeving van de ontvangst van het verzoek, tot betaling van het in het eerste lid bedoelde voorschot op de vergoeding, voor zover dit op dat tijdstip nog niet is voldaan, binnen vier weken na de datum van verzending van dat bericht.

6. Ingeval de verzoeker het voorschot op de vergoeding niet binnen de in het vijfde lid genoemde termijn heeft voldaan, wordt het verzoek niet-ontvankelijk verklaard.

7. Indien het verzoek voor de uitspraak wordt ingetrokken, ontvangt de verzoeker het betaalde voorschot op de vergoeding niet terug.

B

In de artikelen 11, vierde lid, 37, vierde lid, 43, tweede lid, 51 en 52 wordt «de kantonrechter» vervangen door: de rechter.

Ba

Artikel 13, zevende lid, vervalt.

C

In de artikelen 20, eerste lid, aanhef, en 37, eerste lid, eerste volzin, wordt «beide partijen» vervangen door: de verzoeker.

Ca

In artikel 20, tweede lid, aanhef, wordt «artikel 7:253, tweede en derde lid» vervangen door: artikel 7:253, vijfde lid.

D

In artikel 28, eerste lid, wordt vóór de eerste volzin een volzin toegevoegd, luidende: Alvorens een voorbereidend onderzoek in te stellen of een uitspraak te doen als bedoeld in artikel 4, tweede of derde lid, wordt de partij die niet de verzoeker is, in kennis gesteld van de inhoud van het verzoek.

E

Artikel 47 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel c, wordt «artikel 7:252, vierde lid» vervangen door: artikel 7:252, derde lid.

2. In het tweede lid, onderdeel a, wordt «verzoek» vervangen door: schrijven.

F

In artikel 51 wordt «artikel 7:259, tweede lid» vervangen door: artikel 7:260, tweede lid.

ARTIKEL II

Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 252 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid vervalt onderdeel f onder vervanging van de puntkomma achter onderdeel e door een punt.
2. Het derde lid vervalt onder vernummering van het vierde tot en met zesde lid tot derde tot en met vijfde lid.
3. Het derde lid (nieuw) komt te luiden:
 3. Voor het doen van een voorstel tot verlaging van de huurprijs dient gebruik te worden gemaakt van een krachtens artikel 47 lid 1 onder c van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte vastgesteld formulier.
4. In het vierde lid (nieuw) wordt «lid 4» vervangen door: lid 3.
5. Het vijfde lid (nieuw) vervalt.

B

Artikel 253 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid komt te luiden:
 2. De huurder kan de huurcommissie binnen drie maanden na het in lid 1 bedoelde tijdstip verzoeken uitspraak te doen over de redelijkheid van het voorstel, indien:
 - a. hij noch vóór het in lid 1 bedoelde tijdstip de daar bedoelde schriftelijke verklaring doet, noch door het betalen van de voorgestelde huurverhoging doet blijken met die verhoging in te stemmen, en
 - b. de verhuurder hem binnen zes weken na het in lid 1 bedoelde tijdstip bij aangetekend schrijven nogmaals van het voorstel in kennis heeft gesteld, waarbij een afschrift van het voorstel is gevoegd, en hij met het voorstel tot huurverhoging niet instemt.
- De huurder legt bij dit verzoek een afschrift over van het voorstel en van dat schrijven.
2. Onder vernummering van het derde lid tot vijfde lid worden na het tweede lid twee leden ingevoegd, luidende:
 3. De huurder wordt geacht de voorgestelde verhoging van de huurprijs met ingang van de in het voorstel genoemde datum van ingang met de verhuurder te zijn overeengekomen indien hij, na ontvangst van het in het tweede lid bedoelde schrijven, niet binnen drie maanden na die datum van ingang een verzoek tot de huurcommissie heeft gericht.
 4. Indien de huurder het in het tweede lid bedoelde verzoek doet, stelt de huurcommissie de verhuurder daarvan onverwijld in kennis.

ARTIKEL III

1. De huurcommissie, bedoeld in artikel 21 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, behandelt een bij haar aanhangig verzoek als bedoeld in artikel 253 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek dat betrekking heeft op een voorstel tot verhoging van de huurprijs als bedoeld in artikel 252 van dat boek met ingang van 1 juli 2006 of een latere datum, met toepassing van het na de inwerkingtreding van deze wet geldende recht.
2. De huurcommissie behandelt in alle andere gevallen dan bedoeld in het eerste lid een bij haar aanhangig verzoek met toepassing van het op het tijdstip van het bij haar aanhangig maken geldende recht.

ARTIKEL IV

Deze wet treedt in werking met ingang van 1 juli 2006.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,