

Vergaderjaar 1997–1998

**25 796**

## **Voorstel van wet van de leden Duivesteijn en M. M. van der Burg houdende wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte en de Wet op de huurcommissies (begrenzing van de huurharmonisatie)**

**Nr. 2**

### **VOORSTEL VAN WET**

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 teneinde de betaalbare en bereikbare woningvoorraad voor de doelgroep te behouden de harmonisatieruimte te begrenzen door voorzieningen te treffen waarmee de harmonisatieruimte kan worden beperkt en in verband daarmee tevens de termijn waarbinnen een huurder zich na de ingangsdatum van de huurovereenkomst tot de huurcommissie kan wenden met het verzoek de aanvangshuur te toetsen op redelijkheid, te verlengen tot zes maanden;

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 Huurprijzenwet woonruimte wordt als volgt gewijzigd.

A

In artikel 17 worden de volgende wijzigingen aangebracht.

1. In het eerste lid wordt «uiterlijk drie maanden» vervangen door: uiterlijk zes maanden.

2. In het tweede lid wordt de tweede volzin vervangen door twee volzinnen, luidende: Indien de laatstelijk door de voorgaande huurder verschuldigde huurprijs niet hoger was dan 70 % van de voor de desbetreffende woonruimte ingevolge deze wet geldende maximale huurprijsgrens, behorende bij de kwaliteit van de woonruimte, beoordeelt de huurcommissie de overeengekomen huurprijs als niet redelijk indien deze een bedrag, gelijk aan 70 % van bedoelde maximale huurprijsgrens, te boven gaat. Indien zij de overeengekomen huurprijs in verhouding tot de kwaliteit van de woonruimte, in voorkomend geval met inachtneming

van de tweede volzin, niet redelijk acht, vermeldt zij in haar uitspraak de huurprijs die zij redelijk acht.

B

Na artikel 17 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 17a**

1. De verhuurder is verplicht aan de huurder, mits deze daartoe uiterlijk zes weken na het ingaan van de huurovereenkomst een verzoek doet, binnen twee weken na dat verzoek schriftelijk een opgave te verstrekken van de huurprijs die voor de voorgaande huurder van de desbetreffende woonruimte laatstelijk gold, indien de woonruimte laatstelijk als zodanig verhuurd was. Een gelijke verplichting geldt ten opzichte van de huurcommissie, met dien verstande dat de voor de huurder geldende termijn voor het doen van het verzoek niet geldt voor de huurcommissie.

2. Indien de verhuurder de in het eerste lid bedoelde verplichting niet of niet volledig nakomt, beoordeelt de huurcommissie naar aanleiding van een verzoek van de huurder als bedoeld in artikel 17, eerste lid, de overeengekomen huurprijs als niet redelijk indien deze een bedrag, gelijk aan 70 % van de maximale huurprijsgrens, behorend bij de desbetreffende woonruimte, te boven gaat.

C

In artikel 28, eerste lid, wordt «de artikelen 4, 5 en 15» vervangen door: de artikelen 4, 5, 15, 17, tweede lid, tweede volzin, en 17a, tweede lid.

#### **ARTIKEL II**

In artikel 29, eerste lid, van de Wet op de huurcommissies wordt «artikel 3, eerste lid, onder a, b en c» vervangen door: artikel 3, eerste lid, onder a, b, c of f.

#### **ARTIKEL III**

Deze wet is niet van toepassing op overeenkomsten van huur en verhuur waarvan het tijdstip van ingang is gelegen voor het tijdstip waarop deze wet in werking treedt.

#### **ARTIKEL IV**

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

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 Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

De Minister van Justitie,