

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. 4

VOORSTEL VAN WET ZOALS GEWIJZIGD NAAR AANLEIDING VAN HET ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

18 mei 1998

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 goedgevonden 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 drie 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 de laatstelijk door de voorgaande huurder verschuldigde huurprijs hoger was dan 70% van bedoelde huurprijsgrens, behorende bij de kwaliteit van de woonruimte, beoordeelt de huurcommissie de overeengekomen huurprijs als niet redelijk indien deze dat percentage van die huurprijsgrens, dat door de voorgaande huurder laatstelijk aan huurprijs verschuldigd was, te boven gaat. Indien zij de overeengekomen huurprijs in verhouding tot de kwaliteit van de woonruimte, in voorkomend geval met inachtneming van de tweede en de derde 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 die 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 IIIA

Indien het bij koninklijke boodschap van 5 juli 1997 ingediende voorstel van wet tot wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte, de Wet op de huurcommissies en enkele andere wetten (introductie van een afzonderlijke huurcommissie-procedure ter bevordering van het opheffen van gebreken aan of tekortkomingen ten aanzien van de woonruimte, wijziging van de regeling met betrekking tot de aan de Staat verschul-

digde vergoeding voor een advies of een uitspraak door de huurcommissie en wijziging van het toezicht op de huurcommissies) (kamerstukken II, 1996/97, 25 445), nadat het tot wet is verheven, eerder in werking treedt dan dit wetsvoorstel, vervalt artikel I, onderdeel A, onder 1.

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,