

Vergaderjaar 2000–2001

**26 090**

**Integratie van de Huurprijzenwet woonruimte en de Wet op de huurcommissies in een uitvoeringswet huurprijzen woonruimte onder gelijktijdige overheveling van een deel van de tekst van de Huurprijzenwet woonruimte naar de nieuwe titel 7.4 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte)**

**Nr. 7**

**AMENDEMENT VAN HET LID VAN GENT**

Ontvangen 22 maart 2001

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In artikel 4, tweede lid, wordt de punt aan het slot vervangen door een puntkomma.

Toegevoegd wordt een onderdeel, luidende:

i. ingevolge artikel 7:264 van het Burgerlijk Wetboek over de redelijkheid van bedingen in verband met de totstandkoming van een huurovereenkomst.

II

Na artikel 19 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

*§ 10. Beding in verband met de totstandkoming van de huurovereenkomst*

**Artikel 19a**

1. In geval van een verzoek als bedoeld in artikel 7:264 van het Burgerlijk Wetboek doet de huurcommissie uitspraak omtrent de vraag of met een beding in verband met de totstandkoming van een huurovereenkomst een niet redelijk voordeel is overeengekomen.

2. Indien de huurcommissie het overeengekomen voordeel niet redelijk acht, vermeldt zij in haar uitspraak hetgeen zij met betrekking tot het onderwerp van het beding redelijk acht.

**Toelichting**

In de oude Huurprijzenwet woonruimte (artikel 6) had de huurcommissie de bevoegdheid een advies te verlenen over de redelijkheid van bedingen in verband met de totstandkoming van de huurovereenkomst.

Bekende onredelijke bedingen zijn het sleutelgeld, de borg en overnamekosten die niet in verhouding staan tot de geleverde goederen.

Om onduidelijke redenen is deze bevoegdheid van de huurcommissie gesneuveld in dit wetsvoorstel, waarin enkel nog de gang naar de rechter openstaat.

Met dit amendement wordt bewerkstelligd dat huurcommissies een bindende uitspraak kunnen doen over de redelijkheid van bedoelde bedingen. Aangezien de (financiële) drempels voor de huurcommissie lager zijn dan van de rechter, wordt voorgesteld om de huurcommissie een bindende uitspraak te laten doen. Pas als blijkt dat de verhuurder geen gevolg geeft aan de uitspraak van de huurcommissie, dient de gang naar de rechter te worden gemaakt.

Van Gent