

Vergaderjaar 2004–2005

**29 858**

## **Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (eenzijdige legesheffing)**

**Nr. 3**

### **MEMORIE VAN TOELICHTING**

#### **I Algemeen**

##### *Tweezijdige legesheffing*

Per 30 november 1999 is de zogenoemde tweezijdige legesheffing met het voorheen geldende artikel 26a van de Huurprijzenwet woonruimte ingevoerd (Stb. 1999, 233). Hierbij was zowel de verzoeker als ook de partij die niet de verzoeker is voor het doen van een aantal uitspraken en adviezen van de huurcommissie bij wijze van voorschot een vergoeding aan de Staat verschuldigd. Thans is deze materie vrijwel geheel (de huurcommissie verstrekt geen adviezen meer inzake (on)redelijke bedingen) opgenomen in artikel 7 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. Artikel 7 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte bepaalt dat voor het doen van een uitspraak door de huurcommissie, met uitzondering van een uitspraak als bedoeld in artikel 4, vierde lid, en 5, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, door beide partijen een bij wijze van voorschot te betalen vergoeding aan de Staat verschuldigd is. Tevens bepaalt dit artikel dat de huurcommissie in de uitspraak gemotiveerd vermeldt welke partij de aan de Staat verschuldigde vergoeding uiteindelijk verschuldigd is. Dat is de partij die geheel of voor het grootste deel in het ongelijk is gesteld. De in het gelijk gestelde partij krijgt het door hem betaalde voorschot terug. Wanneer beide partijen in ongeveer gelijke mate in het (on)gelijk gesteld worden, kan de huurcommissie uitspreken dat beide partijen de helft van de vergoeding aan de Staat verschuldigd zijn. In dat geval krijgen beide partijen de helft van het door hen betaalde voorschot gerestitueerd.

##### *Evaluatie*

Toentertijd is ook voorzien in een evaluatie onder meer aangaande deze zogenoemde tweezijdige legesheffing. In de brief van 21 oktober 2002 (Kamerstukken II 2002/03, 28 648, nr. 1) aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal is mijn ambtsvoorganger ingegaan op het door het externe onderzoeksbureau Companen opgestelde evaluatierapport van 24 juni 2002. In reactie op dit evaluatierapport hebben het Landelijk Overleg Huurders Verhuurders en de voorzitters van de huurcommissies bezwaren geuit tegen handhaving van een tweezijdige legesheffing. De tweezijdige

legesheffing zou – vanwege de administratieve rompslomp – de effectiviteit van de procedure bij de huurcommissies niet ten goede komen.

Mijn ambtsvoorganger heeft aansluitend op dit evaluatierapport aangegeven dat de beoogde drempelwerking van de tweezijdige legesheffing niet kan worden aangetoond. Voorts heeft hij aangegeven dat naar zijn oordeel de tweezijdige legesheffing in haar huidige vorm niet goed werkt. Hij heeft daarbij overigens te kennen gegeven geen voorstander te zijn van het in zijn totaliteit afschaffen van de legesheffing. Uit oogpunt van eenheid in rijksbeleid – elders worden ook leges betaald voor overheidsdiensten – en om toch enige drempelwerking te handhaven, dient het heffen van leges gehandhaafd te blijven, aldus mijn ambtsvoorganger. De conclusie luidt dat de tweezijdige legesheffing vanwege de gebleken grote onduidelijkheid en administratieve rompslomp moet worden gewijzigd in een éézijdige legesheffing. Ik deel de opvatting van mijn ambtsvoorganger. Met het onderhavige wetsvoorstel wordt hieraan gestalte gegeven.

Dit wetsvoorstel beoogt dan ook de aan de Staat verschuldigde vergoeding op te leggen aan de verzoeker. De huurcommissie doet vervolgens een uitspraak over het daadwerkelijk verschuldigd zijn van de leges.

### *Eenzijdige legesheffing*

Zoals vermeld leidt de tweezijdige legesheffing niet alleen tot grote onduidelijkheid maar ook tot veel administratieve werkzaamheden bij (het secretariaat van) de huurcommissies.

Bij de voorgestelde éézijdige legesheffing is alleen de verzoeker bij wijze van voorschot een vergoeding aan de Staat verschuldigd. De huurcommissie behoeft derhalve niet ook de partij die niet de verzoeker is, hiervoor aan te schrijven. Dit leidt ertoe dat de helft van de werkzaamheden die direct verbonden zijn aan de administratieve verwerking van de leges door de huurcommissies, vervalt. Daarnaast vervalt de toetsing bij de huurcommissies of de partij die niet de verzoeker is het voorschot van de leges (tijdig) heeft betaald. Ook zal een eventuele restitutie van het voorschot alleen nog nodig zijn in die gevallen waarin de verzoeker (deels) in het gelijk is gesteld.

Het wetsvoorstel resulteert dus in ieder geval in een vermindering van de administratieve handelingen door (het secretariaat van) de huurcommissies en dus daarmee uiteindelijk ook in een kosten- en capaciteitsvoordeel.

De afgelopen jaren is met de Tweede Kamer der Staten-Generaal herhaaldelijk gesproken over de achterstanden in de behandeling van verzoekschriften bij het secretariaat van de huurcommissies. Op basis van het huidige artikel 37, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte moet een uitspraak worden gedaan binnen vier maanden na het verstrijken van de termijn waarbinnen het voorschotbedrag voor de leges moet zijn ontvangen dan wel, indien de in artikel 7, vijfde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte bedoelde oproep niet behoeft te worden gedaan, na het moment waarop de vergoeding is ontvangen. In de praktijk bleek deze termijn in een aanzienlijk aantal gevallen niet gehaald te zijn. Zie daarvoor bijvoorbeeld het verslag van het algemeen overleg van 6 februari 2002 (Kamerstukken II 2001/02, 28 000 XI, nr. 49), van het algemeen overleg van 9 april 2003 (Kamerstukken II 2002/03, 28 648, nr. 5) en de brieven van 10 oktober 2002 (Kamerstukken II 2002/03, 28 600 XI, nr. 5) en 13 februari 2003 (Kamerstukken II 2002/03, 28 600 XI, nr. 94), waarin geconstateerd wordt dat de huurcommissies te maken hebben met werkachterstanden, en dat gepoogd wordt deze zo spoedig mogelijk in te lopen.

Hiervoor is het door de éézijdige legesheffing te bereiken capaciteitsvoordeel van belang omdat de vrijkomende capaciteit alsdan volledig kan worden ingezet voor de afdoening van de verzoekschriften bij de huurcommissies. Diegenen die zich op dit moment onder meer bezighouden met het innen en de restitutie van de leges, kunnen voortaan (deels) worden ingezet ten behoeve van overige administratieve handelingen en werkzaamheden inzake het afhandelen van verzoekschriften. Door deze extra inzet ten bate van die handelingen kan in de afdoening van verzoekschriften een versnelling worden bereikt.

Los daarvan leidt een vereenvoudiging van de procedure voor legesheffing tot een vervroeging van het moment dat met de inhoudelijke afhandeling van een verzoekschrift kan worden begonnen. Het moment waarop met de afhandeling van het verzoekschrift kan worden begonnen, is alleen nog maar afhankelijk van het moment waarop de verzoekende partij het voorschot van de leges heeft voldaan. Immers, in voorkomende gevallen hoeft niet langer te worden gewacht tot de uiterste termijn waarbinnen de niet-verzoekende partij het voorschot van de leges kan voldoen. Die partij is immers in de voorgestelde procedure geen leges meer verschuldigd.

Tot slot levert de éézijdige legesheffing een aanzienlijke vereenvoudiging op van de procedure bij de huurcommissies, waardoor deze inzichtelijker wordt voor de burger.

#### *Administratieve lasten*

Het wetsvoorstel zal leiden tot een vermindering van de administratieve lasten voor (het secretariaat van) de huurcommissies en voor de partij die niet de verzoeker is. Die partij is immers geen leges meer verschuldigd.

## **II Artikelsgewijs**

### *Artikel 1, onderdelen A, C en D*

In het voorgestelde artikel 7 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte wordt de materie van de eenzijdige legesheffing behandeld. In het voorgestelde artikel 7, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is nu bepaald dat alleen de verzoeker voor het doen van bepaalde uitspraken door de huurcommissie een voorschot op de vergoeding aan de Staat is verschuldigd.

In het voorgestelde artikel 7, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is bepaald dat de huurcommissie in de uitspraak gemotiveerd aangeeft of de verzoeker een vergoeding aan de Staat is verschuldigd. Deze vergoeding zal door de verzoeker daadwerkelijk zijn verschuldigd indien deze naar het oordeel van de huurcommissie de geheel of voor het grootste gedeelte, gelet op de strekking van het verzoekschrift, in het ongelijk gestelde partij is. Indien de huurcommissie van oordeel is dat zowel de verzoeker als de partij die niet de verzoeker is in ongeveer gelijke mate in het ongelijk moet worden gesteld, is de verzoeker slechts de helft van de vergoeding verschuldigd.

In het voorgestelde artikel 7, vijfde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is bepaald dat de huurcommissie de verzoeker bij schriftelijk bericht oproept om, onder kennisgeving van de ontvangst van het verzoek, tot betaling van het voorschot op de vergoeding, voorzover deze op dat tijdstip nog niet is voldaan, binnen vier weken na de datum van verzending van dat bericht over te gaan. De zinsnede in het thans geldende artikel 7, vijfde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, inhoudende dat tegelijkertijd de inhoud van het verzoek aan de partij die niet de verzoeker is, kenbaar wordt gemaakt, wordt nu in het voorgestelde artikel 28, eerste lid, eerste volzin, van de Uitvoeringswet

huurprijzen woonruimte opgenomen. Immers, daar waar nu aan beide partijen een oproep wordt gedaan om tot betaling van het voorschot op de vergoeding over te gaan, en bij die gelegenheid de partij die niet de verzoeker is van het verzoek in kennis wordt gesteld, zal dat niet meer aan de orde zijn. De partij die niet de verzoeker is zal dus met een apart schrijven in kennis worden gesteld van het verzoek van de verzoeker. De «procedurestap» zal derhalve onderdeel uitmaken van Hoofdstuk V, § 2. Werkwijze van de huurcommissie omdat deze niets meer van doen heeft met de bepalingen onder Hoofdstuk II, § 2. Aan de Staat verschuldigde vergoeding.

In het voorgestelde artikel 7, zesde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is alleen nog bepaald dat indien de verzoeker het voorschot op de vergoeding niet binnen de in het vijfde lid genoemde termijn heeft voldaan, het verzoek niet-ontvankelijk zal worden verklaard. Een regeling van de handelwijze door de huurcommissie indien de partij die niet de verzoeker is, niet betaalt (het thans geldende artikel 7, zesde lid, tweede en derde volzin, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte), kan met de introductie van de eenzijdige legesheffing komen te vervallen.

In het voorgestelde artikel 7, zevende lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is tot slot bepaald dat indien het verzoek voor de uitspraak wordt ingetrokken, de verzoeker het betaalde voorschot op de vergoeding niet terugkrijgt. Dit komt overeen met het thans geldende artikel 7, zevende lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, waarin wordt bepaald dat in die gevallen alleen de partij die niet de verzoeker is, het betaalde voorschot op de vergoeding krijgt gerestitueerd (onderdelen A en D).

De voorgestelde wijzigingen in de artikelen 20, eerste lid, aanhef, en 37, eerste lid, eerste volzin, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte lopen hierbij mee (onderdeel C).

#### *Artikel I, onderdeel B*

De voorgestelde wijzigingen in de artikelen 11, vierde lid, 37, vierde lid, 43, tweede lid, 51 en 52 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte zijn wetstechnisch van aard.

#### *Artikel II*

In dit artikel is bepaald dat de op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet bij een huurcommissie aanhangige verzoeken met toepassing van het vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet geldende recht worden behandeld door de huurcommissie. Dit houdt in dat ten aanzien van de tot uiterlijk op het tijdstip van de inwerkingtreding van deze wet ontvangen verzoeken aan de huurcommissie tot het doen van een uitspraak als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte door beide partijen een voorschot op de vergoeding aan de Staat als bedoeld in het tweede lid van voormeld artikel is verschuldigd. Deze bepaling komt overeen met artikel 49 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
S. M. Dekker