

STAATSBLAG VAN HET KONINKRIJK DER NEDERLANDEN

580 WET van 24 December 1953 tot wijziging van de Huurwet.

WIJ JULIANA, 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 regelen van de Huurwet nopens de huurprijzen van onroerend goed te herzien en tevens enkele verbeteringen aan te brengen;

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 Huurwet (wet van 13 October 1950, Stb. K 452) wordt gewijzigd als volgt:

A

In artikel I worden de cijfers 1, 2 en 3 vervangen door onderscheidenlijk *b*, *c* en *d*.

Vóór *b* wordt vervolgens ingevoegd:

a. prijs: het geheel van de verplichtingen, welke de huurder tegenover de verhuurder bij of terzake van huur en verhuur op zich neemt.

B

Artikel 2 wordt gelezen als volgt:

(1) Terzake van huur en verhuur gelden de prijzen bij of krachtens deze wet bepaald, voor zover partijen niet na de inwerkingtreding van de desbetreffende bepalingen lagere prijzen zijn overeengekomen.

(2) De bij of krachtens deze wet bepaalde prijs wordt voor elke termijnbetaling zo nodig naar boven afgerond op een veelvoud van vijf cent.

(3) Elk in verband met het tot stand komen van huur en verhuur van onroerend goed gemaakt beding, waarbij door of tegenover een derde enig niet redelijk voordeel wordt overeengekomen, is nietig.

C

Artikel 3 wordt gewijzigd als volgt:

a. Het eerste lid wordt vervangen door:

(1) De huurprijs van al het ongebouwd onroerend goed is de huurprijs op 31 December 1953, tenzij partijen anders overeenkomen.

b. Het tweede lid wordt gelezen:

(2) De huurprijs van op of na 27 December 1940 tot stand gekomen gebouwd onroerend goed — met uitzondering van dat, bedoeld in artikel 3*a*, lid 1, onder 2° — is de huurprijs op 31 December 1953.

c. In de aanhef van het derde lid vervallen de woorden „of een ongebouwd”; aan het slot wordt in plaats van „een vergelijkbaar onroerend goed” gelezen: vergelijkbaar onroerend goed.

D

Na artikel 3 wordt een nieuw artikel 3*a* ingevoegd, luidende als volgt:

(1) De huurprijs van:

1°. een vóór 27 December 1940 tot stand gekomen gebouwd onroerend goed,

2°. een op of na 27 December 1940, doch vóór 5 Mei 1945 tot stand gekomen gebouwd onroerend goed waarvan de

huurprijs ingevolge artikel 6, tweede lid, van het Besluit bijzondere huurprijzen vóór 1 Januari 1954 nader is vastgesteld, is

a. indien het betreft een woning, de huurprijs op 31 December 1953, na aftrek van verhogingen toegepast ingevolge het Besluit huurprijzen meervoudige bewoning, vermeerderd met 17, 20, 23, 26 of 29 ten honderd naar gelang van de klasse, waarin de gemeente of het gedeelte der gemeente, waarbinnen de woning is gelegen, bij in de *Nederlandse Staatscourant* bekend te maken beschikking van Onze Minister van Wederopbouw en Volkshuisvesting is gerangschikt;

b. indien het betreft een gebouwd onroerend goed, niet zijnde een woning, de huurprijs op 31 December 1953, tenzij partijen anders overeenkomen, voorzover de overeengekomen huurprijs die van 31 December 1953 met niet meer dan 17, 20, 23, 26 of 29 ten honderd, naar gelang van de klasse bedoeld onder *a*, overschrijdt.

(2) Voor de toepassing van het eerste lid wordt als woning aangemerkt gebouwd onroerend goed, dat een zelfstandige woning vormt, alsmede ander gebouwd onroerend goed, niet zijnde een winkelwoning en waarvan meer dan 60 ten honderd van het totale vloeroppervlak behoort tot een niet-zelfstandige woning.

(3) Indien in de huurprijs op 31 December 1953 een verhoging als bedoeld in de artikelen 11, 12, 14, 15, 16 of 17 van het Besluit bijzondere huurprijzen is begrepen, worden de in het eerste lid genoemde percentages niet over die verhoging berekend.

(4) Indien het goed op 31 December 1953 niet of met een andere bestemming was verhuurd, of de toen bestaande huur en verhuur niet onder normale omstandigheden was tot stand gekomen, dan wel de huurprijs niet met stelligheid uit de totale prijs op 31 December 1953 kan worden afgeleid, geldt als huurprijs op deze datum die van vergelijkbaar onroerend goed.

E

In artikel 4 vervallen tweemaal de woorden „of ongebouwd”; aan het slot worden de woorden „het voorgaande artikel” vervangen door: de artikelen 3 en 3*a*.

F

Artikel 5 vervalt.

G

In artikel 6 vervallen de woorden „of van een gedeelte van een ongebouwd onroerend goed” en „of ongebouwd”.

H

De laatste zinsnede van artikel 7 vervalt; de komma achter „20 %” wordt vervangen door een punt.

I

Artikel 8 vervalt.

J

Artikel 9 wordt gewijzigd als volgt:

a. Het huidige artikel wordt eerste lid (1). In dit eerste lid worden de cijfers 1, 2 en 3 vervangen door onderscheidenlijk *a*, *b* en *d*.

b. Vóór *d.* wordt ingevoegd: *c.* Voor het medegebruik van meubelen of stoffering een evenredig deel van het bedrag, dat voor het uitsluitend gebruik verschuldigd zou zijn;

c. Toegevoegd wordt een tweede lid, luidende:

(2) In afwijking van het in het voorgaande lid onder *b* en *c* bepaalde zal, indien op enig tijdstip na 31 December 1953 het gebruik of medegebruik van meubelen of stoffering vijf achtereenvolgende jaren heeft geduurd, het aldaar bedoelde bedrag gedurende de daarop volgende vijf jaren wor-

den berekend naar 20 % 's jaars van de verkoopwaarde van die meubelen of stoffering op dat tijdstip. Het hier bepaalde is van overeenkomstige toepassing telkens indien na genoemd tijdstip het gebruik of medegebruik vijf jaren of een veelvoud daarvan heeft voortgeduurd.

K

Het eerste lid van artikel 13 wordt gelezen als volgt:

(1) De huuradviescommissie brengt op bevel van de rechter een schriftelijk rapport uit, bevattende alle inlichtingen nopens de betalingsverplichting van de huurder of gewezen huurder, welke de rechter dienstig acht met betrekking tot een zaak waarin hij ingevolge deze wet moet oordelen.

L

Aan het eerste lid van artikel 17 wordt toegevoegd:

Afschrift van zijn beschikking zendt hij aan de huuradviescommissie in zijn rechtsgebied.

M

In artikel 21 wordt na de woorden „In alle gedingen tot ontruiming” ingevoegd: „gegrond op artikel 18, lid 2 onder d.”

N

Na artikel 23 wordt een nieuw artikel 23a ingevoegd, luidende als volgt:

(1) De rechter zal zich, alvorens de vordering tot ontruiming op grond van artikel 18, lid 2 onder c, toe te wijzen, omtrent de redelijkheid van de in het aanbod genoemde prijs — indien daaromtrent verschil van mening bestaat — doen voorlichten door de huuradviescommissie in zijn rechtsgebied.

(2) De rechter kan, alvorens de vordering tot ontruiming op grond van artikel 18, lid 2 onder c, toe te wijzen, de huurder of gewezen huurder, naar gelang der omstandigheden, een termijn van ten hoogste één maand gunnen om alsnog het aanbod te aanvaarden.

O

Het tweede lid van artikel 25 wordt gelezen als volgt:

(2) Ingeval een huurder of gewezen huurder wordt veroordeeld tot ontruiming van een gebouwd onroerend goed of van een gedeelte daarvan, uitsluitend op grond dat de verhuurder dit goed of gedeelte voor eigen gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 2 onder d, nodig heeft, zal, mits aanneemelijk is dat de verhuurder binnen twee jaar en zes maanden voor het vonnis met het oog op dat gebruik in de rechten van de vorige verhuurder is getreden, terwijl de huurder of gewezen huurder het goed of gedeelte reeds toen als zodanig gebruikte, in het vonnis worden bepaald dat tenuitvoerlegging daarvan niet kan plaats hebben dan na verloop van drie jaren, te rekenen van het tijdstip van de rechtsopvolging. De datum waarop genoemde termijn eindigt, wordt door de rechter in het vonnis vermeld.

P

Na artikel 26 wordt een nieuw artikel 26a ingevoegd, luidende als volgt:

Indien de rechter de huurder machtigt bepaalde onderhoudswerken of reparatiën ten koste van de verhuurder te doen uitvoeren, kan hij tevens bepalen, tot welk bedrag de huurder de gemaakte kosten met de huurprijs in vergelijking kan brengen.

Q

Na artikel 27, 1ste lid, wordt ingevoegd een nieuw tweede lid, luidende:

(2) In zaken, betrekkelijk tot het onderhoud en de reparatiën, waartoe de verhuurder jegens de huurder of deze jegens eerstgenoemde verplicht is, zal de eisende partij ter griffie van het kantongerecht een verzoekschrift op ongezegeld papier indienen, waarbij de kantonrechter verzocht wordt een dag te bepalen, waarop de zaak ter terechtzitting zal worden behandeld. De artikelen 125b, derde lid, 125c en 125d van het Wet-

boek van Burgerlijke Rechtsvordering vinden overeenkomstige toepassing; overigens geschiedt de behandeling overeenkomstig de gewone regelen.

De bestaende leden 2, 3 en 4 worden vernummerd tot respectievelijk 3, 4 en 5.

In het nieuwe derde lid worden na „eerste” ingelast de woorden: en tweede.

Artikel II

Deze wet treedt in werking op 1 Januari 1954.

Lasten en bevelen, dat deze in het *Staatsblad* zal worden geplaatst en dat alle Ministeriële Departementen, Autoriteiten, Colleges en Ambtenaren, wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven ten Paleize Soestdijk, 24 December 1953.

JULIANA.

De Minister van Wederopbouw
en Volkshuisvesting a.i.,

J. ALGERA.

De Minister van Economische Zaken,

J. ZIJLSTRA.

De Minister van Justitie,

L. A. DONKER.

De Minister van Financiën,

VAN DE KIEFT.

Uitgegeven de vier en twintigste December 1953.

De Minister van Justitie,

L. A. DONKER.

Zie voor de behandeling in de Staten-Generaal:

Bijl. Hand. II 52/53, 3042;

Bijl. Hand. II 53/54, 3042, Hand. II 53/54, bladz. 112—159, 162—191,

194—235, 238—272, 274—288, 290—335, 338—359, 3046—3062;

Bijl. Hand. I 53/54, 3042; Hand. I 53/54, bladz. 3025—.....

581

BESLUIT van 24 December 1953 tot vaststelling van een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4 van de *Huurwet*. (*Besluit bijzondere huurprijzen 1954.*)

WIJ JULIANA, BIJ DE GRATIE GODS, KONINGIN DER NEDERLANDEN, PRINSES VAN ORANJE-NASSAU, ENZ., ENZ., ENZ.

Op de voordracht van Onze Ministers van Wederopbouw en Volkshuisvesting en van Economische Zaken van 8 December 1953, No. 1201624, afdeling Juridische Zaken;

Gelet op artikel 4 van de *Huurwet* (wet van 13 October 1950, *Stb.* K 452, gewijzigd bij de wet van 24 December 1953, *Stb.* 580;

De Raad van State gehoord (advies van 15 December 1953, No. 39);

Gezien het nader rapport van Onze voornoemde Ministers van 22 December 1953, No. 1218962, afdeling Juridische Zaken;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder Onze Minister: Onze Minister met de zorg voor de zaken van de volkshuisvesting belast.