

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 ingevoelge 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 aannemelijk 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.

Artikel 2. (1) In afwijking van het bepaalde in artikel 3a, eerste lid, van de Huurwet worden, indien in de huurprijs op 31 December 1953 van een gebouw onroerend goed een op grond van tussen 9 Mei 1940 en 1 Januari 1951 aangebrachte verbeteringen toelaatbare huurverhoging is begrepen, de aldaar genoemde percentages niet over die verhoging berekend.

(2) De in het eerste lid bedoelde verhoging vervalt indien op of na 31 December 1953 een termijn van dertien jaren, te rekenen van het tijdstip van de totstandkoming der verbeteringen af, is verstreken.

Artikel 3. In afwijking van het bepaalde in de artikelen 3, tweede lid, en 3a van de Huurwet is de huurprijs van een gebouw onroerend goed dat ingevolge het bepaalde in artikel 25 of 26 van de Woningwet onbewoonbaar is verklaard: de oude huurprijs.

Artikel 4. (1) In afwijking van het bepaalde in artikel 3, tweede lid, van de Huurwet is de huurprijs van een op of na 5 Mei 1945 tot stand gekomen gebouw onroerend goed, indien en zolang terzake van de bouw of exploitatie niet van overheidswege in enigerlei vorm een financiële tegemoetkoming is toegekend: de huurprijs, welke partijen zijn overeengekomen of zullen overeenkomen.

(2) Onze Minister kan de huurprijs van een gebouw onroerend goed, dat tot stand is gekomen op of na 27 December 1940 doch vóór 5 Mei 1945, indien en zolang terzake van de bouw of exploitatie niet van overheidswege in enigerlei vorm een financiële tegemoetkoming is toegekend, bij een met redenen omkleed besluit nader vaststellen, indien hem blijkt dat de huurprijs van dat gebouw onroerend goed op 31 December 1953 lager ligt dan de huurprijs, welke voor vergelijkbaar vóór 27 December 1940 tot stand gekomen gebouw onroerend goed krachtens artikel 3a, eerste lid, van de Huurwet geldt. De bij dit besluit nader vast te stellen huurprijs gaat de huurprijs, bedoeld aan het einde van de voorgaande zin, niet te boven.

Artikel 5. (1) In afwijking van het bepaalde in artikel 3, tweede lid, van de Huurwet is de huurprijs van een op of na 1 Januari 1954 tot stand gekomen gebouw onroerend goed, indien en zodra terzake van de bouw of exploitatie van overheidswege in enigerlei vorm een financiële tegemoetkoming is toegekend: de door Onze Minister vast te stellen of nader vast te stellen huurprijs.

(2) Onze Minister kan de huurprijs van gebouwd onroerend goed, dat tot stand is gekomen op of na 27 December 1940 doch vóór 1 Januari 1954, indien en zodra terzake van de bouw of exploitatie van overheidswege in enigerlei vorm een financiële tegemoetkoming is toegekend, bij een met redenen omkleed besluit vaststellen of nader vaststellen.

(3) De in het voorgaande lid bedoelde huurprijs kan voor zover Onze Minister zulks bepaalt, in rekening worden gebracht met ingang van een vóór 1 Januari 1954 gelegen tijdstip. Dit tijdstip kan niet eerder worden gesteld dan 1 Januari 1951.

Artikel 6. In afwijking van het bepaalde in de artikelen 3, tweede lid, en 3a van de Huurwet is de huurprijs van een woonschip of een woonwagen: de huurprijs, welke partijen zijn overeengekomen of zullen overeenkomen.

Artikel 7. In afwijking van het bepaalde in de artikelen 3, tweede lid, en 3a van de Huurwet is de huurprijs van een gebouw onroerend goed dat een zelfstandige woning vormt en dat voor een korte termijn wordt verhuurd met de klaarblijkelijke bedoeling dat de huurder daarin niet zijn hoofdverblijf houdt: de huurprijs, welke partijen zijn overeengekomen of zullen overeenkomen.

Artikel 8. In afwijking van het bepaalde in de artikelen 3, tweede lid, en 3a van de Huurwet is de huurprijs van een gebouw onroerend goed dat niet een zelfstandige woning

vormt en dat, hetzij voor één korte termijn, hetzij voor twee of meer niet aaneensluitende korte termijnen wordt verhuurd: de huurprijs, welke partijen zijn overeengekomen of zullen overeenkomen.

Artikel 9. (1) Indien op of na 1 Januari 1954 een vernieuwing van de centrale voorzieningen van gebouwd onroerend goed tot stand is gekomen kan de huurprijs worden verhoogd met een door Onze Minister vast te stellen percentage van een door Onze Minister vast te stellen gedeelte der kosten van deze vernieuwingen, voor zover deze kosten het redelijke en gebruikelijke niet overschrijden.

(2) Indien de in het eerste lid bedoelde kosten niet geheel ten laste van de verhuurder komen, wordt het daarin bedoelde percentage berekend over het door Onze Minister vast te stellen gedeelte der kosten, nadat van dat gedeelte de niet voor rekening van de verhuurder komende kosten zijn afgetrokken.

(3) Onder de centrale voorzieningen, genoemd in het eerste lid, worden verstaan centrale verwarmingsinstallaties, warmwaterinstallaties, liftinstallaties, koelinstallaties en andere door Onze Minister, hetzij in het algemeen hetzij in een bijzonder geval, nader aan te wijzen installaties.

Artikel 10. (1) Indien op of na 1 Januari 1954 in of aan een gebouw onroerend goed verbeteringen zijn tot stand gekomen, kan de huurprijs gedurende een termijn van dertien jaren worden verhoogd met 10 % 's jaars van de kosten dezer verbeteringen, voor zover deze kosten het redelijke en gebruikelijke niet overschrijden en voor zover zij voor rekening van de verhuurder komen.

(2) Onder verbeteringen, bedoeld in het voorgaande lid, worden verstaan alle technische voorzieningen, waardoor het woongerief — bij woningen — of de gebruikswaarde — bij bedrijfsruimten — geacht kan worden te zijn gestegen.

(3) Het bepaalde in de voorgaande leden vindt geen toepassing indien de kosten zijn gemaakt in verband met verbouwing of splitsing van gebouwd onroerend goed.

Artikel 11. De krachtens het bepaalde in de artikelen 9 en 10 verhoogde huurprijs kan worden gevorderd van de eerste dag af volgende op het einde van de betalingstermijn, waarin de vernieuwingen of verbeteringen zijn tot stand gekomen.

Artikel 12. (1) Onze Minister kan, indien in de huurprijs op 31 December 1953 van een tussen 9 Mei 1940 en 1 Januari 1951 verbouwd onroerend goed een in verband met na 9 Mei 1940 gestegen verbouwingskosten toegestane huurverhoging is begrepen, de huurprijs van dat gebouw onroerend goed bij een met redenen omkleed besluit nader vaststellen. De bij dit besluit nader vast te stellen huurprijs gaat niet uit boven de huurprijs op 31 December 1953, vermeerderd met de in artikel 3a, lid 1, van de Huurwet genoemde percentages berekend over laatstgenoemde huurprijs na aftrek van de in de voorgaande zin bedoelde verhoging.

(2) Indien op of na 1 Januari 1954 een gebouw onroerend goed wordt verbouwd, kan de huurprijs van het door de verbouwing ontstane gebouw onroerend goed gedurende een termijn van dertien jaren worden verhoogd met 10 % 's jaars van een door Onze Minister vast te stellen gedeelte der verbouwingskosten, voor zover deze kosten het redelijke en gebruikelijke niet overschrijden. Het bepaalde in artikel 9, tweede lid, vindt overeenkomstige toepassing.

Artikel 13. Indien op of na 1 Januari 1954 een gebouw onroerend goed met een gewijzigde bestemming wordt verhuurd en tengevolge van deze wijziging van bestemming de brandgevaarlijkheid van dat gebouw onroerend goed is toegenomen, kan de huurprijs worden verhoogd met de stijging der brandassurantiekosten van dat gebouw onroerend goed en van de belendende gebouwde onroerende goederen, voor zover deze stijging aan de verhuurder in rekening wordt gebracht en voor zover zij niet wordt veroorzaakt door een verhoging van de verzekerde sommen op of na de datum van de inwerkingtreding van de Huurwet.

Artikel 14. Indien op of na 1 Januari 1954 een gebouw onroerend goed wordt gesplitst in twee of meer gebouwe onroerende goederen en ten behoeve van deze splitsing technische voorzieningen zijn aangebracht, kan de huurprijs van de nieuw ontstane gebouwe onroerende goederen gedurende een termijn van dertien jaren worden verhoogd met 10 % 's jaars van een door Onze Minister te bepalen gedeelte van de kosten dezer technische voorzieningen, voor zover deze kosten het redelijke en gebruikelijke niet overschrijden. Het bepaalde in artikel 9, tweede lid, vindt overeenkomstige toepassing.

Artikel 15. Indien op of na 1 Januari 1954 een gebouw onroerend goed wordt gesplitst in twee of meer gedeelten welke niet elk afzonderlijk als een gebouw onroerend goed kunnen worden aangemerkt en ten behoeve van deze splitsing technische voorzieningen zijn aangebracht, kan de huurprijs van het gebouw onroerend goed gedurende een termijn van dertien jaren worden verhoogd met 10 % 's jaars van de kosten dezer technische voorzieningen, voor zover deze kosten het redelijke en gebruikelijke niet overschrijden en voor zover zij ten laste van de verhuurder komen.

Artikel 16. Onze Minister kan, indien in de gevallen bedoeld in de artikelen 10, 12, tweede lid, 14 en 15 een geringere verhoging dan die, berekend naar 10 % 's jaars aan de huurder in rekening zal worden gebracht, toestaan dat de in de genoemde artikelen bepaalde termijn dienovereenkomstig wordt verlengd.

Artikel 17. Onze Minister kan de huurprijs van een gebouw onroerend goed bij een met redenen omkleed besluit nader vaststellen, indien de huurprijs van dat gebouw onroerend goed kennelijk zeer aanzienlijk afwijkt van die van vergelijkbaar gebouw onroerend goed.

Artikel 18. Onze Minister kan de huurprijs van een gebouw onroerend goed bij een met redenen omkleed besluit nader vaststellen, indien van de verhuurder lasten worden geheven verband houdende met op of na 1 Januari 1954 getroffen voorzieningen, welke niet aangebracht zijn in of aan het gebouw onroerend goed, doch door welke naar zijn oordeel niettemin het woongerief — bij woningen — of de gebruikswaarde — bij bedrijfsruimten — geacht kan worden te zijn gestegen.

Artikel 19. (1) Het Besluit bijzondere huurprijzen (Stb. 1950, K 588) treedt buiten werking, behoudens het bepaalde in de volgende leden.

(2) De artikelen 11, 12 en 13 blijven van kracht ten aanzien van vernieuwingen en verbeteringen, als bedoeld in de artikelen 11 en 12, welke zijn tot stand gekomen tussen 1 Januari 1951 en 1 Januari 1954.

(3) De artikelen 14, 16 en 17 blijven van kracht ten aanzien van de kosten van technische voorzieningen, als in die artikelen bedoeld, welke zijn gemaakt tussen 1 Januari 1951 en 1 Januari 1954. De termijn van 10 jaren, gedurende welke de krachtens deze artikelen toegelaten huurverhoging kan worden berekend, wordt nader gesteld op dertien jaren.

(4) Artikel 15 blijft van kracht ten aanzien van verhuringen met gewijzigde bestemming, als in dat artikel bedoeld, welke zijn tot stand gekomen tussen 1 Januari 1951 en 1 Januari 1954.

Artikel 20. Dit besluit kan worden aangehaald als „Besluit bijzondere huurprijzen 1954”. Het treedt in werking op 1 Januari 1954.

Onze Minister van Wederopbouw en Volkshuisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit, hetwelk in het *Staats-*

blad zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Raad van State.

Soestdijk, 24 December 1953.

JULIANA.

*De Minister van Wederopbouw
en Volkshuisvesting a.i.,*

J. ALGERA.

De Minister van Economische Zaken,

J. ZIJLSTRA.

Uitgegeven de vier en twintigste December 1953.

De Minister van Justitie,

L. A. DONKER.

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

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

Op de voordracht van Onze Minister van Wederopbouw en Volkshuisvesting 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. 40);

Gezien het nader rapport van Onze voornoemde Minister van 22 December 1953, No. 1218959, afdeling Juridische Zaken;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel 1. In afwijking van het bepaalde in artikel 3a, eerste, tweede en derde lid van de *Huurwet* is de huurprijs van gebouwd onroerend goed, dat geheel of voor het belangrijkste gedeelte is gelegen in het drostambt Elten, bedoeld in artikel 3 van de *Grenscorrectiewet* (Stb. 1951, 434): de huurprijs op 31 December 1953.

Artikel 2. Het Besluit bijzondere huurprijzen Elten (Stb. 1952, 457) wordt ingetrokken.

Artikel 3. Dit besluit kan worden aangehaald als „Besluit bijzondere huurprijzen Elten 1954”. Het treedt in werking op 1 Januari 1954.

Onze Minister van Wederopbouw en Volkshuisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit, hetwelk in het *Staatsblad* zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Raad van State.

Soestdijk, 24 December 1953.

JULIANA.

*De Minister van Wederopbouw
en Volkshuisvesting a.i.,*

J. ALGERA.

Uitgegeven de vier en twintigste December 1953.

De Minister van Justitie,

L. A. DONKER.