

## STAATSBLAD VAN HET KONINKRIJK DER NEDERLANDEN

**223** **BESLUIT** van 29 juni 1964 tot wijziging van het 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 Minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid van 8 juni 1964, no. 0608931, afdeling Juridische Zaken;

Gelet op artikel 4 van de Huurwet;

De Raad van State gehoord, advies van 17 juni 1964, no. 63;

Gezien het nader rapport van Onze voornoemde Minister van 26 juni 1964, no. 0625928, afdeling Juridische Zaken;

Hebben goedgevonden en verstaan:

**Artikel I**

Het Besluit bijzondere huurprijzen 1954 (*Stb.* 1953, 581)<sup>1)</sup> wordt als volgt gewijzigd:

**A**

Artikel 2 vervalt.

**B**

In artikel 5 wordt in plaats van „1 september 1962” telkens gelezen: 1 juli 1964.

**C**

In artikel 7 wordt in plaats van de woorden „de artikelen 3 en 3a” gelezen: artikel 3.

**D**

In artikel 8a wordt in plaats van de woorden „de artikelen 3 en 3a” gelezen: de artikelen 3-3b.

<sup>1)</sup> Laatstelijk gewijzigd bij besluit van 18 augustus 1962, *Stb.* 329.

In dat artikel wordt voorts in plaats van „31 augustus 1962” gelezen: 30 juni 1964.

**E**

1. In artikel 12, eerste lid, wordt „31 augustus 1962” telkens gewijzigd in: 30 juni 1964. In dat lid vervalt de zinsnede: „—naar gelang het al of niet een woning betreft—”.

2. In artikel 12, tweede lid wordt de aanhef gelezen:

(2) Indien een gebouw onroerend goed op of na 1 januari 1954 wordt verbouwd geldt als huurprijs van het door verbouwing ontstane gebouw onroerend goed die van vergelijkbaar onroerend goed. Deze huurprijs kan gedurende een termijn van dertien jaren . . . . . enz.

**Artikel II**

De tekst van het Besluit bijzondere huurprijzen 1954, zoals die luidt ingevolge dit besluit, wordt zo spoedig mogelijk na de afkondiging van dit besluit door de zorg van Onze Minister van Justitie in het *Staatsblad* geplaatst.

**Artikel III**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de tweede dag na de datum van uitgifte van het *Staatsblad*, waarin het is geplaatst en werkt terug tot 1 juli 1964.

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

Soestdijk, 29 juni 1964.

JULIANA.

De Minister van Volkshuisvesting  
en Bouwnijverheid,

P. BOGAERS.

Uitgegeven de tweede juli 1964.

De Minister van Justitie,  
Y. SCHOLTEN

NOTA VAN TOELICHTING

Indien het thans bij de Staten-Generaal aanhangige wetsontwerp tot wijziging van de Huurwet wet zal zijn geworden, zal het Besluit bijzondere huurprijzen 1954 aan de gewijzigde Huurwet moeten worden aangepast. Het onderhavige ontwerp strekt in de eerste plaats daartoe. Verwezen moge worden naar de in artikel I, onder B, C, D en E, eerste lid, voorgestelde wijzigingen. Wat de wijziging van artikel 7 betreft zij aangetekend, dat de vermelding van artikel 3a van de Huurwet in dat artikel overbodig is. Immers, in geval in afwijking van artikel 3 van de wet de huurprijs aan de overeenstemming van partijen wordt overgelaten, kan artikel 3a niet van toepassing zijn. Opgemerkt zij voorts, dat de zinsnede „— naar gelang het al of niet een woning betreft —” in 1962 abusievelijk in artikel 12, eerste lid, is blijven staan.

Verder wordt voorgesteld om artikel 2 te laten vervallen (artikel I, onder A). Dit artikel bevat een regeling voor het geval aan een gebouwd onroerend goed tussen 9 mei 1940 en 1 januari 1951 verbeteringen waren aangebracht, welke tot uiting zijn gekomen in een verhoging van de huurprijs. Zodanige verhoging zal echter, naar luid van het tweede lid van het artikel, uiterlijk 13 jaar na het tijdstip van de totstandkoming der verbetering weer vervallen. Aangezien sedert 1 januari 1951 — het einde van de hiervoor genoemde termijn — inmiddels ruim 13 jaren zijn verstreken heeft het artikel geen betekenis meer en kan het derhalve gevoeglijk vervallen.

Het voorstel tenslotte om artikel 12, tweede lid te wijzigen (artikel I, onder E, tweede lid) is ingegeven door moeilijkheden in de praktijk. Het voorschrift geeft regelen voor het geval een gebouwd onroerend goed wordt verbouwd. Als gevolg van verbouwing ontstaat een ander gebouwd onroerend goed,

dat als zodanig nog niet was verhuurd. De huurprijs daarvan moet derhalve worden gevonden door vergelijking met huurprijzen van panden, welke met het verbouwde min of meer overeenkomen.

Nu zijn echter juist na de oorlog de verbouwingskosten relatief sterk gestegen. De door vergelijking te vinden huurprijs vormt daarvoor geen voldoende compensatie; daarmede immers zouden, aangenomen — hetgeen meestal het geval is — dat het gaat om een vooroorlogs pand, alleen de kosten, welke in 1940, althans vóór de oorlog, met de verbouwing zouden zijn gemoeid, worden gehonoreerd. Vandaar dat artikel 12, tweede lid bepaalt, dat „de huurprijs van het door verbouwing ontstane gebouwd onroerend goed” — dit is de door vergelijking te bepalen huurprijs — nog gedurende 13 jaren kan worden verhoogd met 10 pct. 's jaars van een gedeelte van de verbouwingskosten; hoe groot dit gedeelte is, wordt bij Ministeriële beschikking vastgesteld.

Deze bepaling blijkt echter in de praktijk te worden misverstaan: de verhoging wordt wél toegestaan, maar opgeteld bij de huurprijs van het onroerend goed in onverbouwde toestand, òf de huurprijs van het verbouwde goed wordt door vergelijking bepaald, doch de verhoging daarop afgewezen.

Het komt de ondergetekende daarom voor, dat het gewent is door middel van een geringe wijziging van het tweede lid van artikel 12 alle twijfel uit te sluiten. Mede daarom ware deze nota van toelichting mede in het Staatsblad te publiceren.

*De Minister van Volkshuisvesting  
en Bouwnijverheid,  
P. BOGAERS.*