

STAATSBLAD VAN HET KONINKRIJK DER NEDERLANDEN

355 **BESCHIKKING** van de Minister van Justitie van 3 september 1964, houdende plaatsing in het Staatsblad van de tekst van het Besluit bijzondere huurprijzen 1954, zoals dit besluit laatstelijk is gewijzigd bij Koninklijk besluit van 29 juni 1964, Stb. 223.

De Minister van Justitie,

Gelet op artikel II van het Koninklijk besluit van 29 juni 1964, Stb. 223;

Besluit:

de tekst van het Besluit bijzondere huurprijzen 1954, zoals dit besluit laatstelijk is gewijzigd bij Koninklijk besluit van 29 juni 1964, Stb. 223, in het *Staatsblad* te plaatsen als bijlage van deze beschikking.

's-Gravenhage, 3 september 1964.

De Minister van Justitie,

Y. SCHOLTEN.

Uitgegeven de zeventiende september 1964.

De Minister van Justitie,

Y. SCHOLTEN.

Tekst van het Besluit bijzondere huurprijzen 1954, zoals dit besluit laatstelijk is gewijzigd bij Koninklijk besluit van 29 juni 1964, Stb. 223.

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder Onze Minister:

Onze Minister met de zorg voor de zaken van de volkshuisvesting belast.

Artikel 2. (Artikel 2 is vervallen bij het besluit van 29 juni 1964, Stb. 223).

Artikel 3. (Artikel 3 is vervallen bij het besluit van 23 augustus 1955, Stb. 376).

Artikel 4. In afwijking van het bepaalde in artikel 3 van de Huurwet is de huurprijs van een op of na 5 mei 1945 tot stand gekomen gebouwd 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.

Artikel 5. (1) In afwijking van het bepaalde in artikel 3 van de Huurwet is de huurprijs van een op of na 1 juli 1964 tot stand gekomen gebouwd 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 5 mei 1945 doch vóór 1 juli 1964, 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) In afwijking van hetgeen in de voorgaande leden en in artikel 3 van de Huurwet is bepaald, is de huurprijs van door Onze Minister in de Nederlandse Staatscourant aangegeven of aan te wijzen categorieën van gebouwde onroerende goederen als in die leden bedoeld: de huurprijs welke partijen zijn overeengekomen of zullen overeenkomen.

Artikel 6. In afwijking van het bepaalde in artikel 3 van de Huurwet is de huurprijs van een woonschip: de huurprijs, welke partijen zijn overeengekomen of zullen overeenkomen.

Artikel 7. In afwijking van het bepaalde in artikel 3 van de Huurwet is de huurprijs van een gebouwd 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 artikel 3 van de Huurwet is de huurprijs van een gebouwd 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 8a. (1) Indien een vóór 27 december 1940 tot stand gekomen gebouwd onroerend goed is verhuurd tegen een prijs, welke mede een vergoeding omvat voor de levering van warmte of warm water of voor de ter beschikkingstelling van installaties of diensten, dan wel zodanige vergoeding wordt geacht in die prijs te zijn begrepen, is in afwijking van het bepaalde in de artikelen 3-3b van de Huurwet, de huurprijs van dat goed, mits het op 9 mei 1940 op dezelfde wijze was verhuurd, de overeenkomstig het volgende lid berekende prijs.

(2) De aan het slot van het voorgaande lid bedoelde berekening geschiedt als volgt:

a. De totale prijs op 9 mei 1940 wordt verminderd met de kosten welke gemiddeld in de vijf aan dat tijdstip voorafgaande kalenderjaren voor de levering van warmte of warm water dan wel voor de functionering van de in het eerste lid bedoelde installaties of diensten zijn gemaakt. Bij de berekening van deze kosten worden rente, afschrijving en onderhoud dier installaties niet in aanmerking genomen. Is in genoemde totale prijs ook nog een bedrag begrepen voor de levering van gewoon water, gas of electriciteit, dan moeten de kosten daarvan, op dezelfde voet berekend, eveneens worden afgetrokken.

b. Het overeenkomstig het bepaalde onder a berekende bedrag wordt verhoogd in overeenstemming met de sinds 1 januari 1951 ingevolge de Huurwet plaats gehad hebbende huurverhogingen. Huurverhogingen welke op 30 juni 1964 niet in rekening zijn gebracht blijven hierbij buiten beschouwing.

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 april 1960 in of aan een gebouw onroerend goed verbeteringen zijn tot stand gekomen en de huurprijs diensgevolge lager ligt dan de huurprijs, welke ingevolge artikel 3 van de Huurwet voor met het verbeterde goed vergelijkbaar onroerend goed geldt, kan de huurprijs worden verhoogd tot laatstgenoemde huurprijs.

(2) Onder verbeteringen, bedoeld in het eerste lid, worden verstaan alle technische voorzieningen, waardoor het woon-gerief — 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 gebouw 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 30 juni 1964 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 30 juni 1964 vermeerderd met onderscheidenlijk de in artikel 3, eerste lid, van de Huurwet genoemde percentages berekend over laatstgenoemde huurprijs na aftrek van de in de voorgaande zin bedoelde verhoging.

(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 worden verhoogd met 10 pct. '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 12a. Het bepaalde in de artikelen 10, eerste en 12, tweede lid vindt geen toepassing indien en voorzover de daarin bedoelde verbetering en verbouwing strekken tot het opheffen van de in artikel 3a, eerste lid, van de Huurwet bedoelde gebreken.

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 brandassuratiekosten 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 gebouwde onroerende goederen en ten behoeve van deze splitsing technische voorzieningen zijn aangebracht, kan de huurprijs van de nieuw ontstane gebouwde onroerende goederen gedurende een termijn van dertien jaren worden verhoogd met 10 pct. '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 pct. '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 12, tweede lid, 14 en 15 een geringere verhoging dan die, berekend naar 10 pct. 's jaars aan de huurder in rekening zal worden gebracht, toestaan dat de in de genoemde artikelen bepaalde termijn dienovereenkomstig wordt verlengd. Onze Minister kan voorts toestaan, dat een grotere verhoging aan de huurder in rekening wordt gebracht, mits de in de voorgenoemde artikelen bepaalde termijn dienovereenkomstig wordt verkort.

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. (Artikel 18 is vervallen bij het besluit van 31 maart 1960, Stb. 118).

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 verhueringen 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.