

STAATSBLAD VAN HET KONINKRIJK DER NEDERLANDEN

202 WET van 25 april 1968 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 om – ten einde het mogelijk te maken, dat ook andere dan de in artikel VI van de wet van 16 december 1965, *Stb.* 564, bedoelde woningen in huurprijs worden verhoogd – de Huurwet te herzien;

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 ¹⁾ wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 3 wordt gelezen:

Artikel 3

1. De huurprijs van een vóór 1 mei 1968 tot stand gekomen gebouw onroerend goed is:

a. indien het betreft een woning: de huurprijs op 30 april 1968, tenzij partijen anders overeenkomen, voorzover de overeengekomen huurprijs die op 30 april 1968 met niet meer dan 4 ten honderd overschrijdt;

b. indien het betreft een gebouw onroerend goed niet zijnde een woning: de huurprijs op 30 april 1968, tenzij partijen anders overeenkomen, voorzover de overeengekomen huurprijs die, welke op 30 april 1968 ingevolge deze wet ten hoogste mocht worden overeengekomen, met niet meer dan 4 ten honderd overschrijdt.

2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is de huurprijs van een woning tot stand gekomen met steun uit 's Rijks kas op voet van het Koninklijk besluit van 28 juni 1947, nr. 24: de huurprijs op 30 april 1968.

3. Het in het eerste lid genoemde percentage wordt met ingang van 1 januari 1969 en vervolgens met ingang van de eerste dag van elk volgend kalenderjaar telkenmale verhoogd met vier.

Overeenkomsten, als bedoeld in het eerste lid onder *a* en *b* mogen, voor zover de huurprijzen betreft, een tijdvak van 5 jaren niet overschrijden.

4. Voor de toepassing van dit artikel wordt als woning aangemerkt gebouwd onroerend goed, dat een zelfstandige woning vormt, alsmede ander gebouwd onroerend goed, waarvan meer dan 60 ten honderd van het totale vloeroppervlak behoort tot een niet zelfstandige woning, met uitzondering van winkelwoningen.

5. Indien in de huurprijs op 30 april 1968 een verhoging als bedoeld in de artikelen 11 of 15 van het Besluit bijzondere huurprijzen of de artikelen 9, 10, 12, tweede lid, 13, 14 of 15 van het Besluit bijzondere huurprijzen 1954 ²⁾ is begrepen, blijft deze verhoging voor de toepassing van het eerste lid buiten beschouwing. Het hiervoor bepaalde geldt niet ten aanzien van een verhoging als gevolg van verbeteringen in de zin van

¹⁾ Wet van 13 oktober 1950, *Stb.* K 452, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 15 december 1966, *Stb.* 555.

²⁾ Koninklijk besluit van 24 december 1953, *Stb.* 581, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 21 december 1965, *Stb.* 590.

artikel 10 van laatstgenoemd besluit, welke zijn aangebracht op of na 1 april 1960.

6. Indien en voorzover in de huurprijs op 30 april 1968 van een op of na 5 mei 1945 met steun uit 's Rijks kas tot stand gekomen gebouwd onroerend goed een verhoging is begrepen wegens het aanbrenge van voorzieningen in verband met dubbele bewoning of wegens tijdelijke inrichting als duplexwoning, dan wel wegens minder sobere bouw of wegens het aanbrenge van bijzondere voorzieningen, blijft deze verhoging voor de toepassing van het eerste lid eveneens buiten beschouwing.

7. Indien een gebouwd onroerend goed op 30 april 1968 nog niet was tot stand gekomen, of 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 30 april 1968 kan worden afgeleid, geldt als huurprijs op deze datum die van vergelijkbaar onroerend goed.

B

De artikelen 3a en 3b vervallen.

C

Het slot van artikel 4 wordt gelezen: . . . het bepaalde in artikel 3.

D

In artikel 5, eerste lid, wordt de tweede zin vervangen door: Op deze huurprijs is het in artikel 3, zevende lid, met betrekking tot de huurprijs op 30 april 1968 bepaalde van overeenkomstige toepassing.

E

Aan artikel 12 worden – onder aanduiding van het enige lid als eerste lid – toegevoegd een tweede en een derde lid, luidende:

2. De huuradviescommissie verstrekt desverzocht aan de verhuurder, die niet binnen een maand nadat hij de huurder of gewezen huurder schriftelijk een nieuwe huurovereenkomst heeft aangeboden, met hem daaromtrent tot overeenstemming is gekomen, een schriftelijke verklaring, waarin haar oordeel omtrent de redelijkheid van dat aanbod is vervat.

3. De huuradviescommissie neemt bij het bepalen van haar, in het tweede lid bedoelde, oordeel de bij of krachtens algemene maatregel van bestuur gestelde richtlijnen in acht.

F

Artikel 12a vervalt.

G

In artikel 13, tweede lid, vervallen de woorden: „, alsmede op de beslissingen bedoeld in artikel 12a”.

H

In artikel 15, tweede lid, vervalt de zinsnede: „of een beslissing, als bedoeld in artikel 12a”.

I

In artikel 18, tweede lid, onder *b*, worden geschrapt de woorden: „mede de huurprijs in aanmerking genomen”.

J

a. In artikel 21 worden achter „12” ingelast de woorden: „eerste lid,.

b. Aan dit artikel wordt – onder aanduiding van het enige als eerste lid – een tweede lid toegevoegd luidende:

2. In alle gedingen tot ontruiming gegrond op artikel 18, tweede lid, onder c, kan de verhuurder in zijn vordering tot ontruiming niet worden ontvangen, indien hij niet een door de huuradviescommissie verstrekte verklaring als bedoeld in artikel 12, tweede lid, overlegt. Het bepaalde in de tweede zin van het eerste lid is van toepassing.

K

De aanhef van artikel 23a, eerste lid, wordt gelezen:

1. De rechter zal zich, tenzij een verklaring als bedoeld in artikel 12, tweede lid, is overgelegd, alvorens de vordering enz.

L

In artikel 28b, tweede lid, wordt in plaats van „artikel 3, zesde lid” gelezen: artikel 3, vierde lid.

Artikel II

1. Op verzoeken om afgifte of intrekking van een verklaring als bedoeld in artikel 3a, eerste lid, van de Huurwet, waaromtrent bij de inwerkingtreding van deze wet nog niet is beslist, wordt beschikt met inachtneming van het recht, dat gold bij de indiening van het verzoek. Bij inwilliging van het verzoek geldt voor de toepassing van artikel 3 van de Huurwet als huurprijs op 30 april 1968 de huurprijs, welke op dit tijdstip zou hebben gegolden, als de verklaring op dat tijdstip reeds zou zijn verstrekt dan wel ingetrokken.

2. Op vorderingen tot ontruiming, gegrond op artikel 18, tweede lid, onder b, van de Huurwet, waaromtrent op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet nog niet onherroepelijk is beslist, blijft het vóór dat tijdstip geldende recht van toepassing.

Artikel III

Deze wet treedt in werking met ingang van 1 mei 1968.

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, 25 april 1968.

JULIANA.

*De Minister van Volkshuisvesting
en Ruimtelijke Ordening,*

W. F. SCHUT.

Uitgegeven de negenentwintigste april 1968.

De Minister van Justitie,
C. H. F. POLAK.

Zie voor de behandeling in de Staten-Generaal:

Bijl. Hand. II 67/68, 9465; Hand. II 67/68, bladz. 1578—1619;
Bijl. Hand. I 67/68, 9465; Hand. I 67/68, bladz. 556—.....

203 WET van 25 april 1968 tot aanvulling van de Huurwet.

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

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is, dat artikel 12, tweede lid, van de Huurwet wordt aangevuld;

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

Indien het bij Onze boodschap van 18 januari 1968 ingediende ontwerp van wet tot wijziging van de Huurwet (wetsontwerp no. 9465) tot wet wordt verheven, wordt de Huurwet¹⁾ aangevuld overeenkomstig het volgende:

Aan artikel 12, tweede lid, wordt toegevoegd de zin:

Het bepaalde in artikel 11, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.

Artikel II

Deze wet treedt in werking met ingang van de dag van uitgifte van het *Staatsblad*, waarin zij is geplaatst.

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, 25 april 1968.

JULIANA.

*De Minister van Volkshuisvesting
en Ruimtelijke Ordening,*

W. F. SCHUT.

Uitgegeven de negenentwintigste april 1968.

De Minister van Justitie,
C. H. F. POLAK.

Zie voor de behandeling in de Staten-Generaal:

Bijl. Hand. II 67/68, 9562; Hand. II 67/68, bladz. 1811—1812;
Bijl. Hand. I 67/68, 9562; Hand. I 67/68, bladz. 556—.....

¹⁾ Wet van 13 oktober 1950, *Stb.* K 452, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 25 april 1968 (*Stb.* 202).