

204 **BESLUIT** van 25 april 1968 tot wijziging van het Huuradviescommissiebesluit.

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 Ruimtelijke Ordening van 2 april 1968, nr. 0401925, afdeling Juridische Zaken;

Gelet op de artikelen 10, tweede lid, en 11, tweede lid van de Huurwet (wet van 13 oktober 1950, Stb. K 452);

De Raad van State gehoord (advies van 10 april 1968, nr. 56);

Gezien het nader rapport van Onze voornoemde Minister van 24 april 1968, nr. 0418934, afdeling Juridische Zaken;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel I

Het Huuradviescommissiebesluit wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 11, eerste lid, wordt gelezen:

1. Verzoeken als bedoeld in artikel 11, eerste lid, of artikel 12, tweede lid van de Huurwet moeten, voor elk onroerend goed of gedeelte daarvan afzonderlijk en, wat eerstbedoelde verzoeken betreft, met gebruikmaking van een door de huuradviescommissie ter beschikking te stellen formulier, schriftelijk bij deze commissie aanhangig worden gemaakt.

B

Artikel 11, derde lid, komt als volgt te luiden:

3. Indien de huurder of de verhuurder zich afzonderlijk tot de huuradviescommissie wendt met een verzoek, als bedoeld in artikel 11, eerste lid van de Huurwet, alsmede indien de verhuurder zich tot die commissie wendt met een verzoek om een verklaring, als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van genoemde wet, zal hij aan zijn verzoekschrift een afschrift daarvan toevoegen.

C

In artikel 12, eerste lid, wordt de zinsnede „alsmede voor elke beslissing omtrent het verstrekken of intrekken ener verklaring als bedoeld in artikel 3a, eerste lid, van die wet” vervangen door de woorden: alsmede voor elke verklaring, als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van die wet.

D

Artikel 13 wordt gelezen:

Voor de behandeling van een verzoek om een advies, als bedoeld in artikel 11, eerste lid, of om een verklaring, als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Huurwet geldt het bepaalde in de navolgende artikelen.

E

Artikel 20a vervalt.

F

1. De eerste zin van artikel 24, eerste lid, wordt gelezen:

Het advies bedoelde in artikel 11, tweede lid, en de verklaring, bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Huurwet, zijn met redenen omkleed.

2. Het tweede lid komt te luiden:

Desverzocht zal het advies tevens de prijs aangeven, welke naar het oordeel van de huuradviescommissie voor het betrokken onroerend goed als redelijk moet worden aangemerkt.

3. In het derde lid vervalt de zinsnede „of, indien artikel 12a, tweede lid, van de Huurwet toepassing heeft gevonden, aan alle huurders van de door dezelfde verhuurder als één

geheel beheerde woningen”. Het woord „beslissing” wordt veranderd in „verklaring” en in plaats van „daarvan” wordt gelezen: van een advies.

4. In het vierde lid wordt het woord „beslissing” vervangen door: verklaring.

G

In artikel 28, tweede lid, onder *b*, worden de woorden „in de artikelen 11, 12 en 12a” gewijzigd in: in de artikelen 11 en 12.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 mei 1968.

Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 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, 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.

205 **BESLUIT** van 25 april 1968 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 Ruimtelijke Ordening van 2 april 1968, nr. 0401925, afdeling Juridische Zaken;

Gelet op artikel 4 van de Huurwet (wet van 13 oktober 1950 Stb. K 452);

De Raad van State gehoord (advies van 10 april 1968, nr. 56);

Gezien het nader rapport van Onze voornoemde Minister van 24 april 1968, nr. 0418934, afdeling Juridische Zaken;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel I

Het Besluit bijzondere huurprijzen 1954 ¹⁾ wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 5, eerste en tweede lid, worden de woorden „1 juli 1967” telkens vervangen door: 1 mei 1968.

B

1. In artikel 8a, eerste lid, wordt de zinsnede „is in afwijking van het bepaalde in de artikelen 3-3b van de Huurwet, de huurprijs van dat goed” vervangen door de woorden: geldt als huurprijs op 30 april 1968 van dat goed.

2. In artikel 8a, tweede lid, onder *b*, wordt „30 juni 1967” veranderd in: 30 april 1968.

¹⁾ Laatstelijk gewijzigd bij Koninklijk besluit van 21 juni 1967 (Stb. 329).

C

Artikel 10, eerste lid wordt gelezen:

1. Indien op of na 1 mei 1968 in of aan een gebouw onroerend goed verbeteringen zijn tot stand gekomen is de huurprijs de ingevolge artikel 3 van de Huurwet geldende huurprijs vermeerderd met een door de huurder en verhuurder vóórdat de verbeteringen tot stand zijn gekomen overeen te komen bedrag. Zijn de verbeteringen tot stand gekomen op een tijdstip, waarop het goed niet is verhuurd, dan is de huurprijs van het verbeterde gebouw onroerend goed: de huurprijs welke partijen zijn overeengekomen of zullen overeenkomen, voorzover deze huurprijs de ingevolge artikel 3 van de Huurwet geldende huurprijs vermeerderd met een bedrag, dat in redelijke verhouding staat tot de door de verhuurder bestede kosten van verbetering, niet overschrijdt.

D

1. Artikel 12, eerste lid, vervalt.
2. Vóór artikel 12, tweede lid, vervalt het cijfer „2”.

E

Artikel 12a vervalt.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 mei 1968.

Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van dit besluit, dat 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, 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.*

NOTA VAN TOELICHTING

De in het Besluit bijzondere huurprijzen 1954 aan te brengen wijzigingen vloeien voor het merendeel voort uit de wijzigingen, welke de Huurwet zal ondergaan, als het thans bij de Eerste Kamer aanhangige ontwerp tot wijziging van deze wet wordt aanvaard. Als gevolg hiervan moeten in het genoemde besluit de tijdstippen 1 juli 1967 en 30 juni 1967, voorkomende in de artikelen 5 en 8a, tweede lid, onderscheidenlijk worden veranderd in: 1 mei 1968 en 30 april 1968 (zie artikel I, onder A en B). Voorts moet rekening worden gehouden met het feit, dat de in het hiervoor bedoelde ontwerp vervatte huurverhoging geen verplichte verhoging is, maar een facultatieve. De voorgestelde wijziging van artikel 8a, eerste lid (artikel I, onder B, sub 1) getuigt hiervan. De aldaar geregelde, afwijkende berekeningswijze van de huurprijs zal voortaan alleen nog gelden voor de huurprijs op 30 april 1968. Deze prijs immers is het, die geldt als grondslag voor de facultatieve verhoging. Het komt de ondergetekende voor, dat aan partijen de vrijheid moet worden gelaten of en zo ja, in hoeverre zij deze huurprijs met het ingevolge artikel 3 van de Huurwet toegepaste percentage willen verhogen.

Op de wijziging van artikel 10, eerste lid (artikel I, onder C), heeft de ondergetekende in de Memorie van Antwoord aan de Tweede Kamer betreffende eerderevermeld wetsontwerp reeds gezinspeeld. De sedert april 1960 geldende regeling heeft niet in alle opzichten bevredigend gewerkt: het op vergelijking gegronde stelsel resulteert nogal eens in een verhoging, welke het voor de verhuurder niet aantrekkelijk maakt om aan verbeteringen te beginnen. Een impuls zit er derhalve bepaald niet in. Het komt de ondergetekende derhalve voor, dat het beter is de mate van verhoging maar aan partijen over te laten. Zonder toestemming van de huurder kan de verbetering immers

toch niet tot stand komen (artikel 1590 B.W.); hij heeft het in de hand of de verbetering wordt aangebracht of niet. De rechtspositie van partijen over en weer is derhalve zodanig, dat de kans op excessen uitgesloten lijkt.

De nieuwe redactie van artikel 10, eerste lid, is zo gekozen, dat de met het oog op de verbetering overeengekomen huurprijs voortaan als huurprijs voor het verbeterde onroerend goed geldt met behoud overigens van de mogelijkheid van facultatieve huurverhogingen, als bedoeld in artikel 3 van de Huurwet. Voor het geval de verbetering tot stand is gekomen op een tijdstip, waarop het goed niet wordt verhuurd, is een enigszins afwijkende regeling getroffen. In dat geval immers kunnen partijen niet tevoren een prijsverhoging overeenkomen. Voorgesteld wordt daarom de huurprijs in die situatie door de (nieuwe) huurder en verhuurder in onderling overleg te laten vaststellen. Er wordt daarbij echter wel een maximum gesteld onder meer om te voorkomen, dat een verbetering van geringe omvang tot een grote huurstijging zou leiden. De ondergetekende verwacht, dat van deze regeling wel een stimulans zal uitgaan om tot verbetering te komen.

Artikel I, onder D strekt tot het doen vervallen van artikel 12, eerste lid. Deze bepaling is gedurende de laatste jaren nog slechts sporadisch toegepast. Behoeft schijnt er niet meer te bestaan; als het nog eens nodig mocht blijken te zijn kan bovendien met artikel 17 vrijwel hetzelfde worden bereikt.

De schrapping van artikel 12a (zie artikel I, onder E) is het gevolg van het vervallen van artikel 3a van de Huurwet.

*De Minister van Volkshuisvesting
en Ruimtelijke Ordening,*

W. F. SCHUT.