

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, 23 april 1971.

JULIANA.

De Minister van Sociale Zaken  
en Volksgezondheid,

B. ROOLVINK.

Uitgegeven de vijftiendste mei 1971.

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

Zie voor de behandeling in de Staten-Generaal:

Bijl. Hand. II 70/71, 11 113; Hand. II 70/71, bladz. 3606;

Bijl. Hand. I 70/71, 11 113 (210, 210A, 210B); Hand. I 70/71, bladz. 1017.

### 309 WET van 6 mei 1971 tot wijziging van de Huurwet, de Woningwet en de Wet jaarlijkse huurverhogingen.

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 met het oog op invoering van de mogelijkheid van onderlinge aanpassing der huurprijzen van gebouwd onroerend goed wenselijk is in de Huurwet, de Woningwet en de Wet jaarlijkse huurverhogingen enkele wijzigingen aan te brengen;

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 (*Stb.* 1950, K 452)<sup>1)</sup> wordt als volgt gewijzigd:

##### A

In artikel 3 worden na het eerste lid een nieuw tweede en derde lid ingevoegd, luidende:

2. Onze Minister kan desverzocht het in het eerste lid genoemde percentage vervangen door een hoger indien en voorzover zulks nodig is om de huurprijs van het gebouwd onroerend goed:

a. indien het betreft een woning, in betere verhouding te kunnen brengen tot die van in de laatste vijf jaren met steun uit 's Rijks kas op voet van de Woningwet tot stand gekomen woningen;

b. indien het betreft een gebouwd onroerend goed, niet zijnde een woning, in betere verhouding te kunnen brengen tot die van in de laatste vijf jaren zonder financiële tegemoetkoming van overheidswege tot stand gekomen soortgelijk gebouwd onroerend goed.

<sup>1)</sup> *Stb.* 1950 K 452, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 18 december 1969 (*Stb.* 557).

Onze Minister bepaalt aan welke voorwaarden een verzoek, als hiervoor bedoeld, moet voldoen en welke gegevens daarbij moeten worden verstrekt of overgelegd.

Hij kan tevens de normen bepalen, welke bij een dergelijk verzoek – wil het voor inwilliging vatbaar zijn – in acht moeten worden genomen.

3. Onze Minister maakt van zijn in het voorgaande lid bedoelde bevoegdheid slechts gebruik nadat partijen omtrent het hogere percentage tot overeenstemming zijn gekomen of – bij gebreke daarvan – nadat de huuradviescommissie, bedoeld in artikel 10, zich omtrent de redelijkheid van dit hogere, althans een hoger percentage, met het oog op het bereiken van het in het tweede lid, onder a of b omschreven doel, heeft uitgesproken. Daarbij worden buiten beschouwing gelaten belangrijke veranderingen, welke de huurder of degene, die krachtens huurbescherming in het genot van het gebouwd onroerend goed is, onverplicht voor eigen rekening in de gedaante en inrichting van het goed heeft aangebracht en waardoor het woongerief – bij woningen – of de gebruikswaarde – bij bedrijfsruimten – geacht kan worden te zijn gestegen, tenzij verrekening der gemaakte kosten naar billijkheid heeft plaatsgevonden.

Indien partijen nadat Onze Minister van zijn bevoegdheid, hem gegeven in lid 2 sub a van dit artikel, gebruik heeft gemaakt, over de huurprijs geen overeenstemming kunnen bereiken, stelt Onze Minister die huurprijs desverzocht met ingang van een door hem te bepalen tijdstip vast. Indien bij het verzoek geen verklaring, als bedoeld in artikel 12, tweede lid, is overgelegd, hoort Onze Minister alvorens te beslissen de huuradviescommissie.

##### B

In artikel 3 worden het tweede tot en met vierde lid vernummerd in vierde tot en met zesde lid. Het vijfde en zesde lid van dat artikel vervallen.

##### C

Ingevoegd wordt een nieuw artikel 8, luidende:

**Artikel 8.** 1. In afwijking van het bepaalde in artikel 3 is de huurprijs van een tot een door Onze Minister aan te wijzen categorie van woningen behorende woning, die op of na 1 juli 1971 wordt verhuurd aan een ander dan degene, die op 30 juni 1971 als huurder of krachtens huurbescherming in het genot van de woning was: de huurprijs, welke partijen zijn overeengekomen of zullen overeenkomen.

2. Het bepaalde in het eerste lid vindt slechts toepassing nadat de huuradviescommissie, bedoeld in artikel 10, desverzocht aan de verhuurder een schriftelijke verklaring heeft verstrekt, blijkens welke de woning behoort tot de in het eerste lid bedoelde categorie van woningen. Het bepaalde in artikel 11, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.

3. Het bepaalde in het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op een woning, als in dat lid bedoeld, die op 30 juni 1971 niet of met een andere bestemming was verhuurd.

4. Het bepaalde in de artikelen 6 en 7 is niet van toepassing op een woning ten aanzien waarvan het eerste of derde lid toepassing heeft gevonden.

##### D

Aan het einde van de eerste zin van artikel 12, tweede lid, van de Huurwet vervalt de punt; deze zin wordt vervolgd met: en waarin tevens is aangegeven met ingang van welk tijdstip de nieuwe overeenkomst naar haar mening behoort in te gaan.

##### E

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

**Artikel II**

De Woningwet (*Stb.* 1962, 287)<sup>2)</sup> wordt als volgt gewijzigd:

Na artikel 68 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 68a.** 1. De aan toegelaten instellingen, als bedoeld in artikel 59, toebehorende woningen ter zake van de bouw, verwerving of exploitatie waarvan van overheidswege geldelijke steun is verleend, alsmede de woningen, van gemeentewege gebouwd of verworven ter uitvoering van artikel 61 of van artikel 54 van de Woningwet 1901, worden — onverminderd hetgeen bij of krachtens deze wet is bepaald omtrent de vaststelling van de huurprijs van nieuw gebouwde woningen — zoveel mogelijk verhuurd tegen huurprijzen, die in juiste verhouding staan tot die van in de laatste vijf jaren met geldelijke steun uit 's Rijks kas op voet van artikel 67 of artikel 68 tot stand gekomen woningen. Onder huurprijs wordt verstaan de prijs, welke bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van de woning.

2. De toegelaten instellingen zijn verplicht ten minste elke drie jaar door tussenkomst van burgemeester en wethouders van de gemeente, waarin de woningen zijn gelegen, bij Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een met redenen omkleed plan in te dienen om de huurprijzen van de hun toebehorende woningen, bedoeld in het eerste lid, onderling en ten opzichte van de huurprijzen van in de laatste vijf jaren met geldelijke steun uit 's Rijks kas op voet van artikel 67 of artikel 68 tot stand gekomen woningen aan te passen.

3. Gelijke verplichting hebben burgemeester en wethouders ten aanzien van de van gemeentewege gebouwde of verworven woningen, bedoeld in het eerste lid.

4. Burgemeester en wethouders zien er op toe, dat de toegelaten instellingen aan hun verplichtingen ingevolge het eerste en het tweede lid voldoen.

5. Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening kan zo nodig aanwijzingen geven met betrekking tot de in het tweede en het derde lid bedoelde aanpassing.

6. Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening kan met het oog op deze aanpassing de huurprijzen van de aan toegelaten instellingen toebehorende en de van gemeentewege gebouwde of verworven woningen, bedoeld in het eerste lid, vaststellen of nader vaststellen.

7. De vastgestelde of nader vastgestelde huurprijs geldt als huurprijs voorzover nodig in afwijking van hetgeen daaromtrent bij of krachtens de Huurwet is bepaald.

8. Nadat de laatstelijk ingevolge dit artikel vastgestelde huurprijs van een woning geldend is geworden zijn de Huurwet en de krachtens die wet uitgevaardigde voorschriften op de huurprijs van die woning van toepassing, met dien verstande echter dat:

<sup>2)</sup>Wet van 12 juli 1962, *Stb.* 287, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 20 april 1964 (*Stb.* 220).

a. voorzover artikel 3 van de Huurwet van toepassing is, de laatstelijk vastgestelde huurprijs in de plaats treedt van de huurprijs op 31 maart, volgende op de datum van die laatste vaststelling en partijen slechts de na die laatste vaststelling ingevolge genoemd artikel 3 toegestane huurverhogingen kunnen overeenkomen;

b. voorzover artikel 28b van de Huurwet van toepassing is, de laatstelijk vastgestelde huurprijs in de plaats treedt van de in het eerste lid, onder a, van dat artikel bedoelde huurprijs.

**Artikel III**

De Wet jaarlijkse huurverhogingen (*Stb.* 1968, 703)<sup>3)</sup> wordt als volgt gewijzigd:

**A**

In artikel 2, derde lid, eerste zin, wordt voor „Huurwet” ingevoegd: Woningwet of de.

**B**

In de aanhef van artikel 6 wordt voor „Huurwet” ingevoegd: Woningwet, de.

**Artikel IV**

Deze wet treedt in werking met ingang van 1 juli 1971. Het vervallen van artikel 3, vijfde en zesde lid, van de Huurwet heeft echter eerst gevolg met ingang van 1 april 1972.

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, 6 mei 1971.

JULIANA.

De Minister van Volkshuisvesting  
en Ruimtelijke Ordening,

W. F. SCHUT.

Uitgegeven de vijftiengste mei 1971.

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

Zie voor de behandeling in de Staten-Generaal:

Bijl. Hand. II 70/71, 10 999; Hand. II 70/71, bladz. 3224—3244, 3247—3271, 3317—3332, 3338—3358, 3362—3365;  
Bijl. Hand. I 70/71, 10 999 (165, 200, 200a); Hand. I 70/71, bladz. 1047—1056, 1074—1084, 1103.

<sup>3)</sup>Wet van 24 december 1968, *Stb.* 703, gewijzigd bij de wet van 18 december 1969 (*Stb.* 557).