



## 132

### **Wet van 14 februari 1994, houdende wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte in verband met de decentralisatie van de subsidiëring van de volkshuisvesting en de liberalisatie van huurprijzen van duurdere woningen**

Wij Beatrix, 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 enige wijzigingen aan te brengen in de Huurprijzenwet woonruimte in verband met de decentralisatie van de subsidiëring van de volkshuisvesting en dat het wenselijk is ter vermindering van het aantal dwingende of richtingbepalende wettelijke voorschriften voor de huurprijzenvorming bij dure woningen de Huurprijzenwet woonruimte en enkele andere wetten zodanig aan te passen dat voor zelfstandige woningen in die sector de huurprijzenvorming zoveel mogelijk aan de werking van de markt wordt overgelaten;

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 Huurprijzenwet woonruimte (Stb. 1986, 331)<sup>1</sup> wordt gewijzigd als volgt:

A

Onder aanduiding van de bestaande tekst van artikel 2 als eerste lid worden aan dat artikel twee leden toegevoegd, luidende:

2. Deze wet is voorts niet van toepassing op overeenkomsten van huur en verhuur van woonruimte die een zelfstandige woning vormt, indien partijen bij de aanvang van de bewoning een huurprijs zijn overeengekomen die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is dan het op dat tijdstip in artikel 16, eerste volzin, van de Wet individuele huursubsidie genoemde bedrag. In afwijking van de eerste volzin zijn op de in de eerste volzin bedoelde overeenkomsten de artikelen 5, 6, eerste en tweede lid, 12 en 14, eerste lid, voor zover het betrekking heeft op de in artikel 12, eerste lid, bedoelde kosten, en derde lid, van toepassing.

3. In afwijking van het tweede lid is deze wet op de in dat lid bedoelde overeenkomsten van toepassing, voor zover het betreft de in artikel 17

bedoelde beoordeling door de huurcommissie van de redelijkheid van de bij de aanvang van de bewoning overeengekomen huurprijs en de daarop volgende mogelijkheid tot vaststelling van de huurprijs door de kantonrechter. Daarbij wordt, indien de hierbedoelde beoordeling dan wel vaststelling zou leiden tot een huurprijs boven de in het tweede lid bedoelde grens, de door partijen overeengekomen huurprijs als huurprijs aangenomen, en is, bij een onherroepelijke uitkomst niet boven die grens, het tweede lid niet langer van toepassing.

B

In artikel 4, eerste lid, wordt in onderdeel b «woonruimte, als bedoeld in de artikelen 8 en 9» vervangen door: woonruimte als bedoeld in artikel 9.

C

Artikel 7 vervalt.

D

Artikel 8 vervalt.

E

In artikel 17, eerste lid, wordt «in de gevallen bedoeld in de artikelen 8 en 9» vervangen door: in het geval, bedoeld in artikel 9.

F

Artikel 18 wordt gewijzigd als volgt:

1. In het eerste lid, eerste volzin, wordt «in de artikelen 8 en 9» vervangen door: in artikel 9.
2. In het tweede lid vervalt de zinsnede «van totstandkoming van de woonruimte, of, indien het verbeterde woonruimte betreft, na het tijdstip».
3. In het derde lid vervallen de eerste twee volzinnen.

G

In artikel 25a, eerste lid, vervalt de zinsnede «binnen de in deze wet gestelde termijnen» en wordt telkens vóór «uitspraak doen» ingevoegd: met redenen omkleed schriftelijk.

## ARTIKEL II

Artikel 1623e, eerste lid, onderdeel 4°, van het Burgerlijk Wetboek<sup>2</sup> komt te luiden:

4°. indien de huurder niet toestemt in een redelijk aanbod tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst met betrekking tot dezelfde woonruimte, voor zover, in het geval dat de Huurprijzenwet woonruimte op de opgezegde huurovereenkomst van toepassing is, dit aanbod niet een wijziging inhoudt van de huurprijs of van de kosten, bedoeld in artikel 12, eerste lid, van genoemde wet;.

### ARTIKEL III

Artikel 3 van de Wet op de huurcommissies<sup>3</sup> wordt gewijzigd als volgt:

1. In het eerste lid wordt aan het slot onder vervanging van de punt door een punt-komma een onderdeel toegevoegd, luidende:

k. desverzocht met betrekking tot een overeenkomst van huur en verhuur, waarop de Huurprijzenwet woonruimte ingevolge artikel 2 van die wet niet van toepassing is, dan wel waarop uitsluitend artikel 2, derde lid, van die wet van toepassing is, een advies te geven over aangelegenheden waarover de huurcommissie bevoegd zou zijn te adviseren of waaromtrent zij bevoegd zou zijn een uitspraak te doen in het geval de Huurprijzenwet woonruimte op de overeenkomst van toepassing zou zijn, voor zover in de overeenkomst is bepaald dat deze bij geschil aan de huurcommissie worden voorgelegd.

2. In het tweede lid worden de volgende wijzigingen aangebracht:

A. Na de eerste volzin worden twee volzinnen ingevoegd, luidende: De hierbedoelde verklaring wordt niet gegeven, indien het belang van de verklaring is gelegen in de beoordeling door de verzoeker van een huurovereenkomst waarop de Huurprijzenwet woonruimte ingevolge artikel 2, eerste of tweede lid, van die wet niet van toepassing is, dan wel waarop uitsluitend artikel 2, derde lid, van die wet van toepassing is. Een verklaring wordt in elk geval gegeven indien het belang daarvan gelegen is in de toepassing van artikel 1, vierde lid, van de Huisvestingswet.

B. In de laatste volzin wordt «deze taak» vervangen door: de in de eerste volzin bedoelde taak.

3. Toegevoegd wordt een nieuw lid, luidende:

5. Voor het ingevolge het eerste lid, onder k, uitbrengen van een advies door de huurcommissie is door de verzoeker een vergoeding aan de Staat verschuldigd, waarvan het bedrag en de wijze van betaling bij algemene maatregel van bestuur worden vastgesteld.

### ARTIKEL IV

Aan artikel 12 van de Wet individuele huursubsidie (Stb. 1990, 394)<sup>4</sup> wordt een derde lid toegevoegd, luidend:

3. De in het eerste lid, onder 1e tot en met 3e, bedoelde wijzigingen op de in aanmerking te nemen huurprijs kunnen niet worden aangebracht, indien de Huurprijzenwet woonruimte ingevolge artikel 2, tweede lid, van die wet niet van toepassing is op de huurovereenkomst waarvan de in aanmerking te nemen huurprijs deel uitmaakt.

### ARTIKEL V

1. Artikel I, onderdeel A, is niet van toepassing op huurovereenkomsten van woonruimte die voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet zijn totstandgekomen, met uitzondering van huurovereenkomsten waarop onmiddellijk vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet artikel 7a, eerste lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte (Stb. 1979, 216) van toepassing was.

2. Artikel I, onderdeel B en onderdelen D tot en met F, is niet van toepassing op woonruimte, waarvoor:

a. vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet geldelijke steun in de zin van artikel 8 van de Huurprijzenwet woonruimte, zoals dat luidde onmiddellijk vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, is toegekend en

b. op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet nog niet het tijdstip was aangebroken, waarop de huurprijs kan worden gewijzigd

Zie voor de behandeling in de Staten-Generaal:  
Kamerstukken II 1991/92, 1992/93, 22 350  
Handelingen II 1992/93, blz. 6516-6529;  
6609-6620; 6684-6697; 6723  
Kamerstukken I 1992/93, 22 350 (368);  
1993/94, 22 350 (12, 12a, 12b)  
Handelingen I 1993/94, zie vergadering d.d.  
8 februari 1994

<sup>1</sup> Laatstelijk gewijzigd bij de wet van 7 oktober 1993, Stb. 545

<sup>2</sup> Laatstelijk gewijzigd bij de wet van 14 februari 1994, Stb. 125

<sup>3</sup> Stb. 1979, 16, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 7 december 1993, Stb. 545

<sup>4</sup> Stb. 1992, 413, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 23 december 1993, Stb. 690

ingevolge artikel 18, vijfde lid, van genoemde wet,

met dien verstande dat op het tijdstip waarop de eerste dan wel, in voorkomend geval, de eerstvolgende verhoging van de huurprijs op of na het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet met toepassing van artikel 18, eerste lid, van eerstgenoemde wet, zoals dat luidde onmiddellijk vóór laatstbedoeld tijdstip, zou plaatsvinden, artikel 18, vijfde lid, van die wet van toepassing dan wel van overeenkomstige toepassing wordt.

3. Ten aanzien van woonruimte waarop vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet artikel 7 van de Huurprijzenwet woonruimte van toepassing is geworden:

a. geldt dat, indien de vaststelling van de huurprijs nog niet heeft plaatsgevonden, in afwijking van deze wet Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de huurprijs vaststelt in overeenstemming met de laatstelijk vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet geldende regelen;

b. geldt de laatstelijk vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet aan Onze genoemde Minister gegeven bevoegdheid tot nadere vaststelling van de huurprijs voor het laatst met ingang van de datum van 1 juli, gelijk aan of volgend op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, waarna de op huurprijzen en wijziging van huurprijzen betrekking hebbende artikelen van de Huurprijzenwet woonruimte van toepassing zijn zoals zij luiden vanaf het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

## ARTIKEL VI

Artikel 2, tweede lid, tweede volzin, van de Huurprijzenwet woonruimte vervalt vijf jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

## ARTIKEL VII

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven te Lech, 14 februari 1994

Beatrix

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
E. Heerma

De Staatssecretaris van Justitie,  
A. Kosto

Uitgegeven de derde maart 1994

De Minister van Justitie,  
E. M. H. Hirsch Ballin