

Regeling formulieren Huurprijzenwet woonruimte

VROM

18 november 1999/Nr. MJZ1999234788
Centrale Directie Juridische Zaken
Afdeling Wetgeving

De Staatssecretaris van
Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer,
Gelet op de artikelen 19, tweede en
derde lid, 20, vijfde lid, en 26a, negen-
de lid, van de Huurprijzenwet woon-
ruimte;

Besluit:

Artikel 1

Een verzoek om een uitspraak als
bedoeld in artikel 18, eerste lid, of 23
van de Huurprijzenwet woonruimte
wordt ingediend op een formulier
overeenkomstig bijlage 1 bij deze
regeling.

Artikel 2

Een verzoek om een uitspraak als
bedoeld in artikel 13, eerste lid, van de
Huurprijzenwet woonruimte wordt
ingediend op een formulier overeen-
komstig bijlage 2 bij deze regeling.

Artikel 3

Een verzoek om een advies als bedoeld
in artikel 6, derde lid, van de
Huurprijzenwet woonruimte of een
uitspraak als bedoeld in artikel 11a,
eerste lid, of 17, eerste lid, van die wet
wordt ingediend op een formulier
overeenkomstig bijlage 3 bij deze
regeling.

Artikel 4

Een verzoek om een advies als bedoeld
in artikel 10, tweede lid, van de
Huurprijzenwet woonruimte, een uit-
spraak als bedoeld in artikel 10a, twee-
de lid, 18, achtste lid, of 20, eerste lid,
van die wet, of een uitspraak over het
al dan niet opgeheven zijn van gebre-
ken of tekortkomingen, als bedoeld in
artikel 17, vijfde lid, van die wet, wordt
ingediend op een formulier overeen-
komstig bijlage 4 bij deze regeling.

Artikel 5

Een verzoek om een uitspraak als
bedoeld in artikel 20, vierde lid, van de
Huurprijzenwet woonruimte of een
verklaring als bedoeld in artikel 20,

eerste lid, van die wet wordt inge-
diend, onderscheidenlijk afgelegd, op
een formulier overeenkomstig bijlage
5 bij deze regeling.

Artikel 6

Voor het doen van een voorstel als
bedoeld in artikel 19, tweede lid, van
de Huurprijzenwet woonruimte kan
gebruik worden gemaakt van een for-
mulier overeenkomstig bijlage 6 bij
deze regeling.

Artikel 7

Voor het doen van een voorstel tot
verhoging van de huurprijs, als
bedoeld in artikel 19, derde lid, van de
Huurprijzenwet woonruimte, wordt
gebruik gemaakt van een formulier
overeenkomstig bijlage 6 bij deze
regeling, vergezeld van een formulier
overeenkomstig bijlage 8 bij deze
regeling.

Artikel 8

Voor het doen van een voorstel tot
verlaging van de huurprijs, als bedoeld
in artikel 19, derde lid, van de
Huurprijzenwet woonruimte, wordt
gebruik gemaakt van een formulier
overeenkomstig bijlage 7 bij deze
regeling, vergezeld van een formulier
overeenkomstig bijlage 8 bij deze
regeling.

Artikel 9

De Beschikking van de Staatssecretaris
van Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordening van 31 juli 1979, nr. 0726937,
houdende vaststelling van modellen en
formulieren e.d. (Stcrt. 185) wordt
ingetrokken.

Artikel 10

Deze regeling treedt in werking met
ingang van 30 november 1999.

Artikel 11

Deze regeling wordt aangehaald als:
Regeling formulieren Huurprijzenwet
woonruimte.

Deze regeling zal met de toelichting in
de Staatscourant worden geplaatst
met uitzondering van de bijlagen, die
ter inzage worden gelegd bij de biblio-
theek van het Ministerie van

Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer, gevestigd in
Rijnstraat 8 te 's-Gravenhage, alsmede
bij de in artikel 8 van de Wet op de
huurcommissies bedoelde bureaus van
de huurcommissies.

's-Gravenhage, 18 november 1999.

De Staatssecretaris van
Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer,
J.W. Remkes.

Toelichting

Paragraaf 1. Algemeen

De onderhavige regeling treedt in de
plaats van de Beschikking van de toen-
malige Staatssecretaris van
Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordening van 31 juli 1979 (Stcrt. 185).
Deze regeling zal in werking treden op
30 november 1999. Op die datum zal
tevens de wet van 17 mei 1999 tot wij-
ziging van de Huurprijzenwet woon-
ruimte (Hpw), de Wet op de huurcom-
missies en enkele andere wetten (Stb.
233), waarbij een aparte onderhouds-
procedure wordt geïntroduceerd, in
werking treden. In de onderhavige
regeling wordt mede uitwerking gege-
ven aan die wet. Daarnaast voorziet de
regeling in een vereenvoudiging van
de model-formulieren, alsmede van de
regels met betrekking tot de vaststel-
ling van die model-formulieren. Gezien
de grote omvang van de bijlagen bij
deze regeling, is ervoor gekozen de
bijlagen niet in de Staatscourant te
publiceren. In het slotformulier van de
regeling is aangegeven dat de bijlagen
ingezien kunnen worden bij de biblio-
theek van het Ministerie van
Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer in Den Haag of bij de
secretariaten van de huurcommissies.
Op die wijze wordt de kenbaarheid
voor alle belanghebbenden voldoende
verzekerd.

Paragraaf 2. De artikelen

Artikel 1

Het in bijlage 1 opgenomen formulier
heeft betrekking op een verzoek van
de huurder waarin een uitspraak
gevraagd wordt over de redelijke in

rekening te brengen huurprijs op grond van het bestaan van een gebrek of tekortkoming aan de woonruimte (artikel 18, eerste lid, Hpww), alsmede op een verzoek van de huurder om een uitspraak over de redelijkheid van het door hem gedane huurverlagingsvoorstel aan de verhuurder wegens overschrijding van de maximale huurprijs-grens (artikel 23 Hpww).

Artikel 2

Het in bijlage 2 opgenomen formulier is nodig voor verzoeken van de huurder of verhuurder om een uitspraak over de betalingsverplichting van de huurder met betrekking tot de in artikel 12, eerste lid, van de Hpww bedoelde kosten (servicekosten).

Artikel 3

Verzoeken van de huurder of verhuurder om een advies over de vraag of een bij de totstandkoming van de huurovereenkomst gemaakt beding een niet redelijk voordeel oplevert (artikel 6, derde lid, Hpww), verzoeken van de huurder om een uitspraak of partijen slechts de hoogte van de prijs en niet die van de huurprijs zijn overeengekomen (artikel 11a, eerste lid, Hpww) en verzoeken van de huurder om een uitspraak over de redelijkheid van een door hem als eerste of nieuwe huurder met de verhuurder overeengekomen huurprijs (artikel 17, eerste lid, Hpww) dienen te worden gedaan overeenkomstig het in bijlage 3 opgenomen formulier.

Artikel 4

Het in bijlage 4 opgenomen formulier dient te worden gebruikt voor de volgende verzoeken:

- verzoeken van de huurder en de verhuurder om een advies over de vraag wat de betalingsverplichting is van de huurder met betrekking tot de huurprijs na het aanbrengen van ingrepen of na woningverbetering (artikel 10, tweede lid, Hpww);
- verzoeken van de verhuurder om een uitspraak over het bedrag van de verhoging na de totstandkoming van ingrepen of woningverbetering ter uitvoering van een aanschrijving op grond van de Woningwet indien partijen na die totstandkoming niet tot overeenstemming konden komen over een bedrag van de verhoging van de huurprijs (artikel 10a, tweede lid, Hpww);
- verzoeken van de verhuurder om een

uitspraak over de in rekening te brengen overeengekomen aanvangshuurprijs, de redelijke huurprijs of de redelijke in rekening te brengen huurprijs na het opheffen van een of meer gebreken of tekortkomingen, de zogenoemde herstelmelding (artikel 17, vijfde lid, Hpww), ingeval partijen verschil van mening hebben over de vraag of een of meer eerder door de huurcommissie geconstateerde gebreken of tekortkomingen in voldoende mate zijn opgeheven dan wel omtrent het tijdstip van het opheffen van de gebreken of tekortkomingen;

- verzoeken van de verhuurder om een uitspraak over de in rekening te brengen overeengekomen huurprijs of over de redelijke in rekening te brengen huurprijs na het opheffen van een of meer eerder door de huurcommissie geconstateerde gebreken of tekortkomingen (artikel 18, achtste lid, Hpww) in de twee gevallen die in het voorgaande punt zijn beschreven;
- verzoeken van de verhuurder om een uitspraak over de redelijkheid van een voorstel tot (de jaarlijkse) huurverhoging in het geval de huurder binnen de gestelde termijn een bezwaarschrift bij de verhuurder heeft ingediend (artikel 20, eerste lid, Hpww).

Van het in bijlage 4 opgenomen formulier kan tevens gebruik worden gemaakt voor een verzoek van de verhuurder om de huurder nogmaals kennis te geven van zijn voorstel tot huurverhoging (artikel 20, tweede lid, Hpww).

Artikel 5

Met het formulier als opgenomen in bijlage 5 dient de huurder zijn bezwaren aan de verhuurder kenbaar te maken tegen zijn voorstel tot (de jaarlijkse) verhoging van de huurprijs (artikel 20, vijfde lid, Hpww). Het verzoek van de huurder om een uitspraak over de redelijkheid van het voorstel van de verhuurder tot (de jaarlijkse) huurverhoging nadat de huurder een zogenoemde rappelbrief van de huurcommissie heeft ontvangen omtrent dat voorstel omdat hij niet eerder een bezwaar heeft ingediend en de voorgestelde huurprijs niet heeft betaald, dient ook te worden gedaan op dat formulier.

Artikelen 6 tot en met 8

De bijlagen 6 tot en met 8 bevatten de formulieren die betrekking hebben op huurprijswijzigingen ten aanzien van

zelfstandige woonruimten. Artikel 6 heeft betrekking op huurverhogingsvoorstellen van 5,5 procent of minder. Artikel 7 betreft huurverhogingsvoorstellen van meer dan 5,5 procent en artikel 8 betreft huurverlagingsvoorstellen. Bij voorstellen als bedoeld in de artikelen 7 en 8, behoort mede het formulier voor de puntenwaardering dat is opgenomen in bijlage 8. Voor zodanige voorstellen dient gebruikt te worden gemaakt van de formulieren. Voor voorstellen als bedoeld in artikel 6 is het gebruikmaken van een formulier overeenkomstig deze regeling facultatief.

*De Staatssecretaris van
Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer,
J.W. Remkes.*