



Regeling van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie van 26 maart 2010, nr. BJZ2010008982, houdende wijziging van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte (regels in verband met de instelling van een landelijke huurcommissie)

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

Gelet op de artikelen 3b, vierde lid, eerste volzin, 3d, zesde lid, 3i, tweede lid, 7, achtste lid, en 10, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte;

Besluit:

ARTIKEL I

De Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 komt te luiden:

Artikel 1

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. *bestuur*: bestuur van de huurcommissie als bedoeld in artikel 3a, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte;
- b. *de minister*: de minister voor Wonen, Wijken en Integratie;
- c. *openbaar register*: openbaar register als bedoeld in artikel 3i van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte;
- d. *toetsingsinkomen*: toetsingsinkomen als bedoeld in artikel 8 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, waarvan bij het geven van de beschikking is uitgegaan;
- e. *voorzitter, plaatsvervangend voorzitter, zittingsvoorzitters en zittingsleden*: voorzitter, plaatsvervangend voorzitter, zittingsvoorzitters en zittingsleden als bedoeld in artikel 3a, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte;
- f. *vrijstelling*: vrijstelling van de aan de Staat verschuldigde vergoeding als bedoeld in artikel 7, achtste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.

B

Paragraaf 4 komt te luiden:

§ 4. Bezoldiging en vergoedingen voorzitter, plaatsvervangend voorzitter, zittingsvoorzitters, zittingsleden en leden van de Raad van Advies

Artikel 7

1. De voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters genieten een bezoldiging overeenkomstig een van de salarisschalen van bijlage B van het Bezoldigingsbesluit Burgerlijke Rijksambtenaren 1984.
2. Het salaris wordt naar rato van de arbeidsduur bepaald.
3. De salarisschaal welke voor de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters geldt, wordt door de minister bepaald met inachtneming van de aard en het niveau van zijn functie aan de hand van het door of in overeenstemming met de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties vastgestelde normeringsstelsel, bedoeld in artikel 5, derde lid, van het Bezoldigingsbesluit Burgerlijke Rijksambtenaren 1984.
4. De artikelen 6, eerste en tweede lid, 7, eerste tot en met zesde lid, en 8, eerste tot en met derde lid, van het Bezoldigingsbesluit Burgerlijke Rijksambtenaren 1984 zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat onder 'bevoegd gezag' wordt verstaan:



- a. de minister, voor zover het de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter betreft, en
 - b. de voorzitter, voor zover het de zittingsvoorzitters betreft.
5. Artikel 102 van het Algemeen Rijksambtenarenreglement is van overeenkomstige toepassing in geval van overlijden van de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter of een zittingsvoorzitter.
6. Indien het overlijden van de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter of een zittingsvoorzitter het gevolg is van een dienstongeval of beroepsziekte, is artikel 102b van het Algemeen Rijksambtenarenreglement van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7a

De voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters hebben recht op een vakantie-uitkering overeenkomstig hoofdstuk IV van het Bezoldigingsbesluit Burgerlijke Rijksambtenaren 1984.

Artikel 7b

De voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters hebben recht op een eindejaarsuitkering overeenkomstig artikel 20a van het Bezoldigingsbesluit Burgerlijke Rijksambtenaren 1984.

Artikel 7c

Indien de plaatsvervangend voorzitter de functie van voorzitter waarneemt, kan hem een waarnemingstoelage worden toegekend overeenkomstig artikel 14 van het Bezoldigingsbesluit Burgerlijke Rijksambtenaren 1984.

Artikel 7d

Op het ambtsjubileum van de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters is artikel 79, eerste lid, van het Algemeen Rijksambtenarenreglement van overeenkomstige toepassing

Artikel 7e

1. Op eenmalige of periodieke toeslagen van de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters is artikel 22a van het Bezoldigingsbesluit Burgerlijke Rijksambtenaren 1984 van overeenkomstige toepassing.
2. De voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters hebben de mogelijkheid om gebruik te maken van het Individuele keuzen in het ArbeidsvoorwaardenPakket (IKAP). De IKAP-regeling Rijkspersoneel is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7f

1. De voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters genieten een vergoeding voor reis- en verblijfkosten ter zake van dienstreizen overeenkomstig het Reisbesluit binnenland, het Reisbesluit buitenland en de Reisregeling binnenland.
2. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter hebben recht op een vergoeding van verplaatsingskosten overeenkomstig hoofdstuk IV van het Verplaatsingskostenbesluit 1989.
3. De voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters hebben recht op representatiekosten overeenkomstig het Besluit vergoeding representatiekosten rijkspersoneel.

Artikel 8

1. De zittingsleden genieten een vergoeding ten bedrage van € 200 per zitting van de zittingscommissie, bedoeld in artikel 21 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, en per vergadering van de huurcommissie. Het bedrag van de vergoeding wordt jaarlijks per 1 april gewijzigd met het onmiddellijk daaraan voorafgaande in januari in de Staatscourant bekendgemaakte percentage, waarmee de consumentenprijzen (alle huishoudens) ten opzichte van het aan die bekendmaking voorafgaande jaar zijn gewijzigd.
2. De zittingsleden genieten een vergoeding voor reis- en verblijfkosten ter zake van dienstreizen



ten behoeve van de huurcommissie gedaan, overeenkomstig het Reisbesluit binnenland en de Reisregeling binnenland.

Artikel 8a

1. De leden van de Raad van Advies, bedoeld in artikel 3g van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, genieten een vergoeding voor het bijwonen van vergaderingen en het geven van adviezen uit hoofde van hun functie als bedoeld in dat artikel ten bedrage van € 400 per maand. Het lid van de Raad dat tevens telkenmale die vergaderingen voorziet, geniet een vergoeding van € 520 per maand. De bedragen van de vergoeding worden jaarlijks per 1 april gewijzigd met het onmiddellijk daaraan voorafgaande in januari in de Staatscourant bekendgemaakte percentage, waarmee de consumentenprijzen (alle huishoudens) ten opzichte van het aan die bekendmaking voorafgaande jaar zijn gewijzigd.
2. De leden van de Raad van Advies, bedoeld in artikel 3g van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, genieten een vergoeding voor reis- en verblijfkosten ter zake van reizen ten behoeve van de huurcommissie gedaan, overeenkomstig het Reisbesluit binnenland en de Reisregeling binnenland.

C

In artikel 9 wordt 'van de voorzitter van de huurcommissie' vervangen door: van de voorzitter.

D

Paragraaf 6 vervalt.

E

Artikel 11 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. Een verzoek om vrijstelling wordt uiterlijk binnen vier weken na de datum van verzending van het bericht, bedoeld in artikel 7, vierde of zevende lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, op een daartoe door het bestuur beschikbaar gesteld formulier ingediend bij de voorzitter.

2. In het tweede lid, onderdeel a, wordt na 'minimum-inkomensijkpunt' ingevoegd: , bedoeld in artikel 17 van die wet,.

F

Paragraaf 8 vervalt.

G

In bijlage V, onder noot 3, wordt 'artikel 1, eerste lid' vervangen door: artikel 1, eerste lid, onder b.

H

De bijlagen VII tot en met XVc vervallen.

ARTIKEL II

Het openbaar register, bedoeld in artikel 9 van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte, zoals die geldt met ingang van het tijdstip waarop de wet van 23 december 2009 tot wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (instelling van een landelijke huurcommissie) (Stb. 2010, 28) in werking treedt, bevat tevens de gegevens zoals die zijn opgenomen in het openbaar register, bedoeld in artikel 9 van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte, zoals die gold vóór dat tijdstip.

ARTIKEL III

Deze regeling treedt in werking met ingang van het tijdstip waarop de wet van 23 december 2009 tot



wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (instelling van een landelijke huurcommissie) (Stb. 2010, 28) in werking treedt.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

's-Gravenhage, 26 maart 2010

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E. van Middelkoop.*



TOELICHTING

Algemeen

Met de wet tot wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (Stb. 2010, 28) (hierna: Uhw) zijn de 59 afzonderlijke huurcommissies ondergebracht in één zelfstandig bestuursorgaan. Daarbij is aansluiting gezocht bij de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen. Voor de achtergronden hiervan kan worden verwezen naar de memorie van toelichting bij het voorstel van wet tot wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (instelling van een landelijke huurcommissie) (Kamerstukken II 2008/09, 31 903, nr. 3).

Onder de Uhw ressorteert de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte (hierna: Uhw-regeling). Als gevolg van bovenvermelde wet behoeft deze regeling aanpassing, zoals hierna onder 'artikelsgewijs' verder wordt toegelicht.

Ten aanzien van de vergoedingen voor de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter, de zittingsvoorzitters, de zittingsleden en de leden van de Raad van Advies kan nog het volgende worden opgemerkt. Het voorheen geldende artikel 27 van de Uhw bepaalde dat de bezoldiging en de vergoeding voor reis- en verblijfkosten van de voorzitter worden vastgesteld bij algemene maatregel van bestuur. Ten aanzien van de leden en de plaatsvervangende leden van de huurcommissie werden de vergoedingen voor reis- en verblijfkosten en de verdere vergoedingen bij ministeriële regeling vastgesteld. Thans zijn echter alle bepalingen betreffende de bezoldiging en de vergoedingen ten aanzien van alle (nieuwe) functionaliteiten binnen de huurcommissie vastgesteld bij ministeriële regeling. Van de gelegenheid is gebruik gemaakt om de bepalingen omtrent die bezoldiging en vergoedingen voldoende toe te snijden op de huidige praktijk en context. De rechtspositie van de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters wordt krachtens artikel 3b, vierde lid, van de Uhw (onveranderd) bij algemene maatregel van bestuur vastgesteld. Voor een nadere toelichting hierop kan worden verwezen naar de nota van toelichting bij het Rechtspositiebesluit voorzitters huurcommissie 2010.

Artikelsgewijs

Artikel I, onderdelen A (deels) en E, onder 2

In artikel 1 van de Uhw-regeling zijn een aantal definitiebepalingen opgenomen. Nieuw zijn de definities in de onderdelen a, b en e.

In artikel 1, onderdeel c, is een technische wijziging doorgevoerd als gevolg van voormelde wijziging van de Uhw. In artikel 1, onderdeel f, is een redactionele wijziging doorgevoerd (artikel I, onderdeel A (deels)).

Het voorheen geldende artikel 1, onderdeel b, van de Uhw-regeling (definitie minimum-inkomenspunt) is verdisconteerd in artikel 11, tweede lid, onderdeel a, van de Uhw-regeling (artikel I, onderdeel E, onder 2).

Artikel I, onderdelen A (deels) en F

In paragraaf 8 (de artikelen 13 en 14) van de voorheen geldende Uhw-regeling zijn bepalingen opgenomen betreffende de zogenoemde gebrekenboeken en de manier waarop eventuele nieuwe gebreken en tekortkomingen in dat gebrekenboek kunnen worden opgenomen. Ten aanzien van deze aanvullingen kan tijdens een huurcommissievergadering een besluit worden genomen. De manier waarop dit besluit kan worden genomen staat eveneens vermeld in voormelde paragraaf.

Artikel 3a, derde lid, van de Uhw is bepaald dat het bestuur en de zittingsvoorzitters tot taak hebben binnen de huurcommissie de eenheid en de kwaliteit van de uitspraken, de adviezen en de verklaringen te bevorderen. Hiertoe kunnen zij regels stellen. In artikel 3a, vierde lid, van de Uhw is vervolgens bepaald hoe een besluit hieromtrent wordt genomen. Dit artikel maakt voormelde paragraaf van de Uhw-regeling overbodig, waarmee deze kan komen te vervallen (artikel I, onderdeel F).

Het vervallen van het voorheen geldende artikel 1, onderdeel a, van de Uhw-regeling (definitie categorie C) loopt hierbij mee (artikel I, onderdeel A (deels)).

Artikel I, onderdeel B

In de artikelen 7 tot en met 7b en 7d tot en met 7f zijn bepalingen aangaande de bezoldiging, de vergoedingen, de uitkeringen en andere financiële arbeidsvoorwaarden voor de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters opgenomen. Daarbij is aansluiting gezocht bij de betreffende bepalingen van het Bezoldigingsbesluit Burgerlijke Rijksambtenaren 1984 en het Algemeen Rijksambtenarenregelement.

Indien de plaatsvervangend voorzitter de functie van voorzitter waarneemt, kan hem een waarne-



mingstoelage worden toegekend. Ook hiervoor is aansluiting gezocht bij het Bezoldigingsbesluit Burgerlijke Rijksambtenaren 1984 (artikel 7c).

In de artikelen 8 en 8a van de Uhw-regeling zijn achtereenvolgens de vergoedingen voor de zittingsleden en van de leden van de Raad van Advies opgenomen.

Artikel 8 van de Uhw-regeling (vergoedingen voor de zittingsleden) komt overeen met het voorheen geldende artikelen 7, eerste en derde lid, en 8 van de Uhw-regeling, zij het dat de bepalingen zijn gemoderniseerd. Het Vacatiegeldenbesluit 1988 is vervallen.

Het voorheen geldende artikel 7, tweede lid, van de Uhw-regeling komt niet meer terug. De reden hiervan is dat de vervanging van de voorzitter (bij ontstentenis) door leden is komen te vervallen. In artikel 8a van de Uhw-regeling zijn de vergoedingen van de leden van de Raad van Advies opgenomen.

Voor de vergoeding van de leden van de Raad van Advies is gekozen voor een vergoeding per maand. De reden dat er geen vergoeding wordt gehanteerd per vergadering is dat de leden ook tijd aan de advisering zullen besteden buiten de vergaderingen om. Het bestuur van de huurcommissie kan de Raad van Advies namelijk ook buiten de vergaderingen om om schriftelijke adviezen vragen. Ten aanzien van de hoogte van de vergoedingen is gekeken naar het passende BBRA-schaalniveau. Gegeven de aard van de werkzaamheden en het bestuurlijke niveau, is uitgegaan van het maximum in de BBRA-schaal 18. De vergoeding die past bij dit schaalniveau is afgezet tegen de gemiddelde tijdsbesteding van de leden van de Raad van Advies. De uitkomst is een vergoeding van € 400 per maand. Indien een lid van de Raad van Advies tevens telkenmale de vergaderingen van de Raad voorziet, is een vergoeding van € 520 per maand (130% van de vergoeding van de leden) aangewezen. Bij het vaststellen van de vergoedingen is aangesloten bij het Besluit bezoldiging adviescolleges en commissies.

De vergoedingen van de zittingsleden en de leden van de Raad van Advies worden jaarlijks per 1 april geïndexeerd.

Artikel I, onderdeel C

De wijziging in artikel 9 van de Uhw-regeling is redactioneel van aard.

Artikel I, onderdelen D en H

Om uitvoeringstechnische redenen is ervoor gekozen om artikel 10 en de bijlagen VII tot en met XVc te laten vervallen. Weliswaar kunnen aan verhuurders en huurders nog voorbeeldformulieren worden verstrekt, doch een bij wet en ministeriële regeling voorgeschreven formulier is niet meer aan de orde.

In artikel 47 van de Uhw is bepaald dat bij ministeriële regeling regels kunnen worden gesteld ter uitvoering van artikel 7:253 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de voorwaarden waaraan het in het tweede lid van dat artikel bedoelde schrijven van de verhuurder aan de huurder en ter uitvoering van artikel 7:257 van het Burgerlijk Wetboek een kennisgeving van de huurder aan de verhuurder van een gebrek dient te voldoen.

Om uitvoeringstechnische redenen is ervoor gekozen hiervan vooralsnog geen gebruik te maken.

Artikel I, onderdeel E, onder 1

In de artikelen 3a tot en met 3i van de Uhw zijn de instelling, de inrichting en de samenstelling van de huurcommissie geregeld. Taken en handelingen die in eerste instantie bij de huurcommissie waren belegd, worden thans uitgevoerd door het bestuur. Dit is een direct gevolg van het geïntroduceerde sturingsmodel en de bijbehorende werkwijze. Daarnaast is het bestuur belast met bestuurlijke taken en het vaststellen van de werkwijze. Dit brengt met zich mee dat artikel 11, eerste lid, van de Uhw-regeling redactioneel is aangepast.

Daarnaast is nog een technische wijziging doorgevoerd.

Artikel I, onderdeel G

De wijziging in bijlage V, onder noot 3, is technisch van aard.

Artikel II

Met artikel II van deze regeling is geborgd dat het openbaar register, bedoeld in artikel 9 van de Uhw-regeling, zoals die geldt met ingang van het tijdstip waarop de wet van 23 december 2009 tot wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (instelling van een landelijke huurcommissie) (Stb. 2010, 28) in werking treedt, tevens de gegevens bevat zoals die zijn opgenomen in het



openbaar register, bedoeld in artikel 9 van de Uhw-regeling, zoals die gold vóór dat tijdstip.

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E. van Middelkoop.*