



Besluit van het bestuur van de huurcommissie, houdende het Bestuursreglement van de huurcommissie (Bestuursreglement huurcommissie 2023), Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Het bestuur van de huurcommissie,

Gelet op artikel 3f van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte; Gehoord hebbende de zittingsvoorzitters;

Goedgekeurd door de minister op 18 juli 2023;

Besluit:

HOOFDSTUK 1. BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1

In dit bestuursreglement wordt verstaan onder:

- wet*: de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte;
- huurcommissie*: de huurcommissie, bedoeld in artikel 3a, eerste lid, van de Wet;
- bestuur, voorzitter, plaatsvervangend voorzitter, zittingsvoorzitter, zittingslid*: het bestuur, de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter, de zittingsvoorzitter, het zittingslid, bedoeld in artikel 3a, tweede lid, van de Wet;
- organisaties van huurders en verhuurders*: de organisaties van huurders en verhuurders, bedoeld in de artikelen 3d, eerste lid en 3g, eerste lid, van de Wet;
- zittingscommissie*: de zittingscommissie, bedoeld in artikel 21 van de Wet;
- zitting*: de zitting, bedoeld in artikel 21 en 22 van de Wet;
- administratieve ondersteuning*: de administratieve ondersteuning, bedoeld in de artikelen 3c en 3h van de Wet;
- functionaris*: een functionaris van de administratieve ondersteuning, bedoeld onder g;
- Raad van Advies*: de Raad van Advies, bedoeld in artikel 3g van de Wet;
- beleidsvergadering*: een bijeenkomst van de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters, bedoeld onder c, waarin zij regels stellen als bedoeld in artikel 3a, derde lid, van de Wet;
- Onze Minister*: Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

HOOFDSTUK 1A. DIRECTEUR VAN DE ADMINISTRatieve ONDERSTEUNING

Artikel 1a

- Het bestuur draagt de directeur op de dagelijkse leiding te voeren over de administratieve ondersteuning.
- Het bestuur draagt de directeur op alle handelingen uit te voeren die noodzakelijk zijn voor de voorzitter van het bestuur en het bestuur om diens taken in het bestuur en de beleidsvergadering uit te oefenen.
- Het bestuur, de voorzitter of beiden kunnen taken mandateren aan de directeur.

HOOFDSTUK 2. DE ZITTINGSCOMMISSIES, ZITTINGSLocatIES EN UITGANGSPUNTEN BIJ HET INPLANNEN VAN ZAKEN OP ZITTING

§ 1. Zittingscommissies

Artikel 2

- De huurcommissie houdt zitting door middel van een zittingscommissie. Alle zittingsvoorzitters en zittingsleden kunnen deel uitmaken van elke zittingscommissie.



2. In geval van verhindering of ontstentenis van een voor een zitting samengestelde zittingscommissie, draagt het bestuur zorg voor vervanging. Daarbij geldt dat een zittingsvoorzitter of een zittingslid afkomstig uit de kring van huurders dan wel verhuurders, slechts door een andere zittingsvoorzitter, respectievelijk een zittingslid afkomstig uit de kring van huurders dan wel verhuurders kan worden vervangen.
3. De voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters kunnen in een beleidsvergadering bijeenkomen om uniforme regels, die zien op de orde van zittingen, vast te leggen in een zittingsreglement. De bepalingen van hoofdstuk 4 zijn op de regels uit het zittingsreglement, alsook op de wijze van totstandkoming van deze regels van overeenkomstige toepassing.

Artikel 3

1. Het bestuur streeft bij het samenstellen van een zittingscommissie naar:
 - a. Een balans tussen enerzijds de reisafstand en anderzijds de flexibele inzet van zittingsvoorzitters en zittingsleden;
 - b. Een regelmatige afwisseling van de samenstelling van een zittingscommissie;
 - c. Een evenredige verdeling van de werklast over de zittingsvoorzitters en zittingsleden;
 - d. Het benutten van de kennis en ervaring van zittingsvoorzitters respectievelijk zittingsleden.
2. Degene die een voorzittersuitspraak, zoals bedoeld in artikel 20 van de Wet, heeft gedaan, neemt, indien verzet is aangetekend, geen zitting in de zittingscommissie die op het verzet beslist, dan wel die de zaak inhoudelijk afdoet.

Artikel 3a

De plaatsvervangend-voorzitter maakt geen deel uit van een zittingscommissie die uitspraak doet op verzet, of over een kwestie die raakt of kan raken aan de vaststelling van of uitvoering van beslissingen van het bestuur of de bestuursvoorzitter.

§ 2. Zittingslocaties

Artikel 4

1. Het bestuur stelt als zittingslocaties voor fysieke en hybride zittingen vast de locaties die zijn opgenomen in Bijlage I bij dit reglement. Richtinggevend bij de keuze voor een zittingslocatie zijn de beginselen van efficiëntie en laagdrempeligheid, bedoeld in artikel 21, tweede lid, van de wet.
2. In afwijking van hetgeen bepaald is in lid 1, kan het bestuur van de huurcommissie, wanneer dit in het belang van de efficiëntie en laagdrempeligheid wenselijk is, in incidentele gevallen besluiten om zitting te houden op een andere zittingslocatie dan de locaties die zijn genoemd in het vorige lid.

§ 3. Uitgangspunten bij het inplannen van zaken op zitting

Artikel 5

1. Bij het inplannen van zaken op zitting wordt de tijdigheid van uitspraken tot uitgangspunt genomen. De wettelijke doorlooptijden, zoals geformuleerd in artikel 37, lid 1, van de Wet, zijn hierbij leidend.

HOOFDSTUK 3. HET BESTUUR

§ 1. Samenstelling van het bestuur

Artikel 6

1. Het bestuur bestaat uit een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter.
2. De directeur van de administratieve ondersteuning treedt op als adviseur van het bestuur.

§ 2. Portefeuilleverdeling

Artikel 7

Het bestuur verdeelt zijn uit de Wet volgende taken in portefeuilles. Het bestuur informeert de



minister, de overige leden van de huurcommissie en de Raad van Advies over deze portefeuillevordering.

§ 3. Besluitvorming bestuur

Artikel 8

1. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter streven naar consensus bij de besluitvorming over de uit de Wet voortvloeiende taken van het bestuur.
2. Indien de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter geen consensus kunnen bereiken bij de besluitvorming, bedoeld in het eerste lid, beslist de voorzitter.

§ 4. Coördinerende rol bestuur

Artikel 9

1. Het bestuur is integraal eindverantwoordelijk voor de kwaliteit en kwantiteit van de geschilbeslechting, de bijbehorende taken en bevoegdheden en de in te zetten middelen voor de uitvoering van de wettelijke taken. Het bestuur geeft leiding aan het ZBO van de huurcommissie en bevordert de ontwikkeling en het goed functioneren van zittingsvoorzitters en zittingsleden, voert functioneringsgesprekken, neemt besluiten over de rechtspositie en adviseert de minister over (her)benoeming.
2. Het bestuur treedt, bij de uitvoering van de taken uit lid 1 van dit artikel niet in de procesmatige behandeling en/of de inhoudelijke beoordeling van (en de beslissing in) een concreet huurprijsgeschil.
3. Voor de uitvoering van de in lid 1 geformuleerde taak van het bestuur wordt de plaatsvervangend voorzitter gemachtigd om de volgende coördinerende taken te verrichten namens het bestuur:
 - a. het zoeken van afstemming met functionarissen van de administratieve ondersteuning over de planning van zittingen, beschikbare zittingscapaciteit en werkprocessen, ten behoeve van een tijdige afdoening van zaken door zittingscommissies;
 - b. het toe- of afwijzen van verlofaanvragen van zittingsvoorzitters;
 - c. het voorbereiden van en (mede) voeren van functioneringsgesprekken met zittingsvoorzitters;
 - d. het borgen van scholing en ontwikkeling van zittingsvoorzitters en -leden;
 - e. het waarborgen van eenheid en kwaliteit in uitspraken van zittingscommissies en het fungeren als aanspreekpunt voor commissies in geval van afwijkingen van beleid;
 - f. het coördineren van de inbreng vanuit zittingsvoorzitters en -leden bij (beleids)dossiers en in het kader van het jaarplan en jaarverslag van de huurcommissie;
 - g. het implementeren en doorvertalen van organisatiebrede thema's binnen het ZBO huurcommissie;
 - h. het zorgen voor een juiste implementatie en naleving van besluiten van het bestuur binnen het ZBO.

HOOFDSTUK 4. VERGADERINGEN VAN HET BESTUUR, EN VAN HET BESTUUR EN DE ZITTINGSVOORZITTERS

§ 1. Het bestuur

Artikel 10

1. De voorzitter van het bestuur roept het bestuur bijeen. Het bestuur besluit slechts in aanwezigheid van de voorzitter van het bestuur. Bij verlet van de plaatsvervangend-voorzitter bij bestuursvergaderingen, kan de voorzitter van het bestuur bestuursbesluiten nemen.
2. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter streven naar consensus bij de besluitvorming over de uit de Wet voortvloeiende taken van het bestuur.
3. Indien de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter geen consensus kunnen bereiken bij de besluitvorming, bedoeld in het eerste lid, beslist de voorzitter.
4. De voorzitter van het bestuur ondertekent de besluiten van het bestuur. Bij verlet van de voorzitter kan de plaatsvervangend-voorzitter namens de voorzitter ondertekenen.
5. Het bestuur besluit niet over en bespreekt niet de invulling en uitvoering van de taken die bij of



krachtens wet, algemene maatregel van bestuur of ministeriële regeling uitsluitend aan de voorzitter van het bestuur zijn toegekend.

§ 2. Vergaderingen van het bestuur met de zittingsvoorzitters

Artikel 11

1. Het bestuur en de zittingsvoorzitters hebben tot taak binnen de huurcommissie de eenheid en de kwaliteit van uitspraken, adviezen en verklaringen te bevorderen. Zij kunnen met het oog hierop regels stellen.
2. Met het opstellen van de regels, bedoeld in het eerste lid, streven het bestuur en de zittingsvoorzitters ten minste naar:
 - a. een uniforme interpretatie van bepalingen en termen in wetgeving en in regelgeving, daarbij rekening houdend met jurisprudentie, en;
 - b. een gelijke beoordeling van gelijklopende dan wel nagenoeg gelijklopende verzoeken.
3. Het bestuur, de zittingsvoorzitters en de zittingsleden handelen, mede gelet op artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht, overeenkomstig de vastgestelde beleidsregels en overige regels, bedoeld in het eerste lid. Afwijking van beleidsregels of overige regels is mogelijk indien de in voornoemd artikel van de Algemene wet bestuursrecht vermelde afwijkingsgrond aanwezig is.
4. De voorzitter bepaalt dat, met het oog op het signaleren van ontwikkelingen ten behoeve van de regels, bedoeld in het eerste lid, aan hem melding wordt gemaakt bij afwijkingen daarvan, overeenkomstig het bepaalde in het derde lid van dit artikel.
5. De regels, bedoeld in het derde lid van dit artikel, worden op de bij wet voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Dit betekent dat de beleidsregels gepubliceerd dienen te worden in de Staatscourant. De beleidsregels worden daarnaast gepubliceerd op een door het bestuur geschikt bevonden wijze.

Artikel 12

1. De voorzitter van het bestuur bepaalt de momenten waarop de beleidsvergadering bijeenkomt, roept deze bijeen en leidt deze vergaderingen. Bij verlet van de voorzitter kan de plaatsvervangend- voorzitter deze vergadering namens hem leiden.
2. De voorzitter van de vergadering bepaalt de tijd, de plaats en de conceptagenda van de vergadering en vermeldt deze in de oproeping.
3. De agenda wordt vastgesteld bij aanvang van de beleidsvergadering. Alle vergadergerechtigden kunnen agendavoorstellen indienen bij de voorzitter van de vergadering.
4. De voorzitter van de vergadering draagt zorg voor een goede verslaglegging van de vergaderingen. Het verslag wordt vastgesteld in de beleidsvergadering.
5. De voorzitter van het bestuur bepaalt het standpunt van het bestuur in de beleidsvergadering.
6. De plaatsvervangend-voorzitter maakt bij de beleidsvergadering geen deel uit van de kring van zittingsvoorzitters.
7. Indien ten aanzien van het stellen van de regels, bedoeld in artikel 9, lid 1 van dit reglement, tussen het bestuur enerzijds en de zittingsvoorzitters gezamenlijk anderzijds een verschil van mening bestaat, beslist het bestuur. Indien binnen het bestuur een verschil van mening bestaat, beslist de voorzitter. Indien binnen de kring van zittingsvoorzitters een verschil van mening bestaat, wordt onderling bij meerderheid van stemmen beslist, waarbij bij een staking van de stemmen binnen die kring het bestuur beslist.

Artikel 13

1. In de beleidsvergadering kunnen het bestuur en de zittingsvoorzitters, ten aanzien van de regels, bedoeld in artikel 9, eerste lid van dit reglement, alleen geldige besluiten nemen indien ten minste de helft van de vergadergerechtigden, waaronder in ieder geval de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter, aanwezig is.
2. Het bestuur en de zittingsvoorzitters streven in de beleidsvergadering naar besluitvorming bij



consensus, onverminderd artikel 3a, vierde lid, van de Wet.

HOOFDSTUK 5. DE VERGADERINGEN VAN DE HUURCOMMISSIE

§ 1. Advisering tijdens vergaderingen huurcommissie

Artikel 14

1. Het bestuur, de zittingsvoorzitters en de zittingsleden komen ten minste tweemaal per jaar bijeen in een vergadering van de huurcommissie.
2. Zittingsleden kunnen aan het bestuur en de zittingsvoorzitters advies uitbrengen over de regels, bedoeld in artikel 9, eerste lid van dit reglement. Om invulling te kunnen geven aan deze adviesrol, zullen door het bestuur van de huurcommissie zittingsleden worden benaderd om mee te denken over een beleidsthema of om plaats te nemen in een projectgroep. De andere zittingsleden worden hiervan op de hoogte gebracht, opdat zij hun suggesties mee kunnen geven aan het zittingslid of de zittingsleden die zitting hebben in de projectgroep c.q. die benaderd zijn om mee te denken over een beleidsthema.

§ 2. Wijze van vergadering

Artikel 15

1. Vergaderingen van de huurcommissie worden geleid door de voorzitter of door de plaatsvervangend voorzitter.
2. De voorzitter roept de huurcommissie in een vergadering bijeen. De voorzitter draagt zorg voor een jaarlijks vergaderschema en maakt dit zo vroeg mogelijk in het jaar bekend aan de zittingsvoorzitters en de zittingsleden.
3. De oproeping geschiedt door de voorzitter, voor zover mogelijk ten minste drie weken van tevoren, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend. De voorzitter bepaalt de tijd, plaats en conceptagenda van de vergadering en vermeldt deze in de oproeping.
4. De agenda wordt vastgesteld bij aanvang van de vergadering. De zittingsvoorzitters en zittingsleden kunnen tot 7 dagen voor de vergadering agendavoorstellen indienen bij de voorzitter van de vergadering.
5. De voorzitter van de vergadering draagt zorg voor een goede verslaglegging. Het verslag wordt vastgesteld in een vergadering van de huurcommissie.

HOOFDSTUK 6. DE RAAD VAN ADVIES

§ 1. Verkiezing voorzitter Raad van Advies

Artikel 16

1. De Raad van Advies kiest uit de leden die niet afkomstig zijn uit de organisaties van huurders en verhuurders de voorzitter van de Raad van Advies.
2. De Raad van Advies kiest, bij afwezigheid van de voorzitter, één van de onafhankelijke leden als plaatsvervangend voorzitter van de Raad van Advies.

§ 2. Advisering en vergadering

Artikel 17

1. De Raad van Advies adviseert het bestuur van de huurcommissie gevraagd of ongevraagd, schriftelijk of mondeling, over de onderwerpen zoals neergelegd in artikel 3g, vijfde lid, van de Wet.
2. De Raad van Advies treedt bij de advisering, bedoeld in het eerste lid van dit artikel, niet in de procesmatige behandeling en/of de inhoudelijke beoordeling van (en de beslissing in) een concreet huurprijsgeschil.
3. De Raad van Advies wordt gehoord over de benoeming, de herbenoeming en het ontslag,



behoudens het ontslag vanwege het bereiken van de hen geldende pensioengerechtigde leeftijd, van de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter.

4. De Raad van Advies komt ten minste viermaal per jaar in een gezamenlijke vergadering met het bestuur bijeen om te adviseren over de onderwerpen zoals genoemd in lid 1 van dit artikel.
5. Indien de advisering over de onderwerpen, bedoeld in het eerste lid van dit artikel, niet plaatsvindt tijdens een gezamenlijke vergadering van het bestuur en de Raad van Advies, stelt het bestuur een termijn voor schriftelijke advisering. Het bestuur stelt deze termijn op ten minste dertig kalenderdagen. Indien het bestuur verzuimt deze termijn te stellen, adviseert de Raad van Advies binnen dertig kalenderdagen.
6. Het bestuur reageert schriftelijk op de inhoud van een schriftelijk advies indien de Raad van Advies hierom verzoekt en reageert op gepaste wijze op een mondeling advies.
7. De voorzitter voorziet de Raad van Advies tijdig, gevraagd en ongevraagd, van voldoende informatie om zijn uit de Wet voortvloeiende taken naar behoren uit te kunnen voeren en draagt bovendien zorg voor een goede ondersteuning van de Raad van Advies bij de uitoefening van zijn taken.

HOOFDSTUK 7. TRANSPARANTIE, OPENBAARHEID EN OVERIGE BEPALINGEN

§ 1. Openbaarheid stukken en besluitvorming

Artikel 18

Het bestuur besluit op verzoeken als bedoeld in de Wet open overheid.

§ 2. Bescherming persoonsgegevens en integraal veiligheidsbeleid

Artikel 19

Het bestuur draagt de directeur op om gepaste maatregelen te nemen ter beveiliging van de gegevens tegen verlies of aantasting en tegen onbevoegde kennisneming, wijziging en verstrekking van die gegevens.

§ 3. Integriteitscode en klokkenluidersregeling

Artikel 20

De Gedragscode Integriteit Rijk is van toepassing op de leden van de huurcommissie, alsook op de leden van de Raad van Advies.

Artikel 21

Het bestuur stelt een klokkenluidersregeling huurcommissie vast. Deze regeling is gelijklopend aan artikel 13.2 van de CAO Rijk. Wanneer een medewerker een interne melding doet van een misstand of inbreuk op het Unierecht, wordt deze melding via de in bijlage 12 van de CAO Rijk vastgestelde procedure behandeld.

§ 4. Klachten en bezwaar

Artikel 22

De voorzitter van het bestuur besluit op alle ingediende klachten, als bedoeld in hoofdstuk 9 van de Algemene wet bestuursrecht, en stelt regels voor de wijze van behandeling van ingediende klachten.

Artikel 23

De voorzitter van het bestuur ziet erop toe dat:

- a. op bezwaarschriften die zich richten tegen besluiten in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, genomen door leden van de huurcommissie, geen besluit wordt genomen door het lid van de huurcommissie dat het oorspronkelijke besluit waartegen het bezwaar zich richt heeft genomen en ook niet door een functionaris die onder hem ressorteert;
- b. op bezwaarschriften die zich richten tegen besluiten in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, in mandaat genomen door functionarissen, geen besluit wordt genomen door de functionaris die



- het besluit waartegen het bezwaar zich richt, in mandaat heeft genomen en ook niet door een functionaris die onder hem ressorteert, en
- c. op bezwaarschriften die zich richten tegen besluiten genomen door de plaatsvervangend voorzitter slechts door de voorzitter een besluit wordt genomen.

HOOFDSTUK 8. SLOTBEPALINGEN

Artikel 24

1. Het besluit van het bestuur van de huurcommissie houdende het Bestuursreglement van de huurcommissie 2019 d.d. 17 januari 2019 (Staatscourant 2019, 7780) wordt ingetrokken.
2. Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na dagtekening van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst.
3. De voorzitter draagt zorg voor de evaluatie van dit reglement in 2024.
4. Dit besluit wordt aangehaald als: Bestuursreglement huurcommissie 2023.

Den Haag, 30 maart 2023

*Het bestuur van de huurcommissie,
Voorzitter van de huurcommissie,
J.W.A. van Dijk*

*Plaatsvervangend voorzitter van de huurcommissie,
J.A.M. Schuurbijs*



BIJLAGE: ZITTINGSLOCATIES

Als zittingslocaties in de zin van artikel 4, eerste lid, van dit reglement, worden vastgesteld:

- Amsterdam
- Utrecht