

Vergaderjaar 2005–2006

29 858

Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en van de artikelen 252 en 253 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (eenzijdige legesheffing)

B

VOORLOPIG VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING¹

Vastgesteld 9 mei 2006

Het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel heeft de commissie aanleiding gegeven tot het maken van de volgende opmerkingen en het stellen van de volgende vragen.

Bij de behandeling van dit wijzigingsvoorstel van de huurprijzenwet in de Tweede Kamer heeft zich een discussie ontsponnen rond de gewenstheid om de motiveringsplicht van de verhuurder aan de huurder bij een boveninflatoire huurverhoging niet te laten vervallen.

De minister heeft in dat debat aan de Tweede Kamer toegezegd dat zij de uitvoeringswet huurprijzen woonruimte voor 1 januari 2007 zodanig zal wijzigen, dat bij een boveninflatoire huurverhoging de gronden moeten worden aangegeven waarop het voorstel is gebaseerd.

Dat voorstel zou dan van kracht worden voor de huurverhoging van 1 juli 2007.

De leden van de commissie van VRO van de Eerste Kamer wachten die voorstellen met belangstelling af, maar vroegen zich wel af of het inderdaad juist is dat in het voorliggende wetsvoorstel besloten ligt dat de huidige motiveringsplicht voor de huurverhoging van 1 juli 2006 en mogelijk een 2e ronde huurverhoging per 1 januari 2007 afgeschaft wordt? Als dat zo is, dan is de vraag van de leden van de commissie of het uit een oogpunt van rechtsbescherming van de huurders en uit een oogpunt van continuïteit van beleid niet voor de hand liggend is om ook de huurverhogingen van 1 juli a.s. en 1 januari 2007 van een motiveringsplicht te voorzien? Is de veronderstelling van de Woonbond overigens juist dat voor de huurverhoging van 1 juli 2006, die twee maanden voor de werkelijke datum bij de huurders moet liggen d.w.z. op 30 april van dit jaar, d.w.z. voordat dit wetsvoorstel door de Eerste Kamer goedgekeurd is, ook wettelijk de motiveringsplicht nog van toepassing is? Als dat zo is dan is de vraag slechts van toepassing op de huurverhogingen die gaan komen nadat dit wetsvoorstel is aangenomen en voordat een nieuwe wijziging de goedkeuring van de beide kamers der Staten-Generaal heeft gekregen. Is het denkbaar dat daarin voorzien wordt door een brief van de minister

¹ Samenstelling:

Leden: Werner (CDA), Van den Berg (SGP), Ketting (VVD), Pastoor (CDA), Meindertma (PvdA), Bierman-Beukema toe Water (VVD), (voorzitter), Van der Lans (GL), Hessing (LPF), Ten Hove (OSF), V.Dalen-Schiphorst (CDA), Van Raak (SP), Putters (PvdA) en Engels (D66). Plv. leden: Nap-Borger (CDA), Van Middelkoop (CU), Van den Oosten (VVD), Lemstra (CDA), Witteman (PvdA), Swenker (VVD), Platvoet (GL), Van Leeuwen (CDA), Slagter-Roukema (SP) en Schouw (D66).

aan de verhuurders te sturen, waarin – vooruitlopend op de wetswijziging – de eerder in de MG genoemde gronden vermeld worden om ook toe te passen voor de huurverhogingen gedurende het komende jaar?

De voorzitter van de commissie,
Bierman-Beukema toe Water

De griffier van de commissie,
Van Dooren