

Vergaderjaar 2010–2011

32 302

Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (wettelijke grondslag verschillende waardering energieprestaties huurwoningen)

B

GEWIJZIGD VOORSTEL VAN WET

8 maart 2011

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 een wettelijke grondslag te creëren voor het bij algemene maatregel van bestuur stellen van regels omtrent de waardering van de energieprestatie van huurwoningen;

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 Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan artikel 7 wordt een lid toegevoegd, luidende:

10. Indien de partij die, gelet op de strekking van het verzoekschrift, in het ongelijk wordt gesteld, uitsluitend in het ongelijk wordt gesteld op grond van een eigen oordeel van de huurcommissie ten aanzien van de waardering van de energieprestatie van de woonruimte, dat afwijkt van een voor die woonruimte, overeenkomstig de op grond van artikel 120 van de Woningwet gegeven regels omtrent de energieprestatie van gebouwen, afgegeven energieprestatiecertificaat, is die partij, in afwijking van het eerste lid, eerste volzin, geen vergoeding als bedoeld in dat lid verschuldigd.

Aa

In artikel 9a, eerste lid, wordt «de partijen die natuurlijke personen zijn,» vervangen door: ten minste de helft van de partijen die een woonruimte huren binnen dat wooncomplex of deel van dat wooncomplex.

B

Aan het slot van artikel 10, eerste lid, wordt ingevoegd: , waarbij onderscheid kan worden gemaakt tussen woonruimte waarvan de eigenaar beschikt over een voor die woonruimte, overeenkomstig de op grond van artikel 120 van de Woningwet gegeven regels omtrent de energieprestatie van gebouwen, afgegeven energieprestatiecertificaat en overige woonruimte.

C

[Vervallen]

D

Aan artikel 13, vijfde lid, wordt een volzin toegevoegd, luidende:
De huurcommissie vormt zich daarbij geen eigen oordeel over de energieprestatie van de woonruimte, indien de eigenaar beschikt over een voor die woonruimte, overeenkomstig de op grond van artikel 120 van de Woningwet gegeven regels omtrent de energieprestatie van gebouwen, afgegeven energieprestatiecertificaat.

E

In artikel 14, tweede lid, wordt «en vierde tot en met zesde lid» vervangen door: , vierde, vijfde, eerste en tweede volzin, en zesde lid.

F

[Vervallen]

G

[Vervallen]

ARTIKEL aIA

In de artikelen IA tot en met IE wordt verstaan onder:
a. *huurcommissie*: huurcommissie als bedoeld in artikel 3a van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte;
b. *huurprijs*: huurprijs als bedoeld in artikel 7: 237, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek;
c. *zelfstandige woning*: zelfstandige woning als bedoeld in artikel 7: 234 van het Burgerlijk Wetboek.

ARTIKEL IA

De op het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I, onderdeel Aa, van deze wet bij de huurcommissie aanhangige verzoeken als bedoeld in artikel 9a, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, zoals dat lid laatstelijk luidde voor de inwerkingtreding van artikel I, onderdeel

Aa, van deze wet, worden behandeld met toepassing van dat lid, zoals dat laatstelijk luidde voor de inwerkingtreding van artikel I, onderdeel Aa, van deze wet.

ARTIKEL IB

Indien de eigenaar van een zelfstandige woning geen, overeenkomstig de op grond van artikel 120 van de Woningwet gegeven regels omtrent de energieprestatie van gebouwen afgegeven, energieprestatiecertificaat aan de huurder heeft verstrekt en daartoe op grond van die regels ook niet verplicht was, vindt, in afwijking van de op grond van artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte gegeven regels zoals die komen te luiden na het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, de waardering van die woning plaats overeenkomstig de op grond van artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte gegeven regels, zoals die laatstelijk luiden voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

ARTIKEL IC

Indien de eigenaar van een zelfstandige woning, waarvoor een huurovereenkomst tot stand is gekomen voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, een, overeenkomstig de op grond van artikel 120 van de Woningwet gegeven regels omtrent de energieprestatie van gebouwen afgegeven, energieprestatiecertificaat aan de huurder heeft verstrekt, en een huurprijsverlaging als bedoeld in artikel 14 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte mogelijk is op grond van de waardering van de energieprestatie van die woning overeenkomstig de op grond van artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte gegeven regels zoals die komen te luiden na het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, en niet op grond van die regels zoals die laatstelijk luiden voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, spreekt de huurcommissie in afwijking van artikel 14 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte uit dat de huurprijs ongewijzigd blijft.

ARTIKEL ID

Bij de toepassing van artikel 16 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte neemt de huurcommissie in geval van een verzoek als bedoeld in artikel 16, eerste lid, van die wet, in acht de krachtens artikel 12, tweede lid, van die wet gestelde regels, zoals die laatstelijk luiden voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

ARTIKEL IE

De artikelen IB, IC en ID van deze wet vervallen met ingang van 1 januari 2014, met dien verstande dat:

- a. artikel IC van toepassing blijft op voorstellen tot verlaging van de huurprijs met een datum van ingang voor 1 januari 2014;
- b. artikel ID van toepassing blijft op uitspraken van de huurcommissie of van de rechter die leiden tot een datum van ingang van de in rekening te brengen lagere huurprijs voor 1 januari 2014.

ARTIKEL I F

Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zendt binnen drie jaar na de datum, genoemd in artikel I E, en vervolgens telkens na drie jaar, aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten in de praktijk van de op grond van artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte gegeven regels omtrent de energieprestatie van de woonruimte, zoals die komen te luiden na de inwerkingtreding van deze wet.

ARTIKEL II

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

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,