

Vergaderjaar 1991-1992

22 350

Wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte in verband met de decentralisatie van de subsidiëring van de volkshuisvesting en de liberalisatie van huurprijzen van duurdere woningen

Nr. 1

KONINKLIJKE BOODSCHAP

Aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Wij bieden U hiernevens ter overweging aan een voorstel van wet houdende wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte in verband met de decentralisatie van de subsidiëring van de volkshuisvesting en de liberalisatie van huurprijzen van duurdere woningen.

De toelichtende memorie (en bijlagen) die het wetsvoorstel vergezelt, bevat de gronden waarop het rust.

En hiermede bevelen Wij U in Godes heilige bescherming.

's-Gravenhage, 16 oktober 1991

Beatrix

Nr. 2

VOORSTEL VAN WET

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 enige wijzigingen aan te brengen in de Huurprijzenwet woonruimte in verband met de decentralisatie van de subsidiëring van de volkshuisvesting en dat het wenselijk is ter vermindering van het aantal dwingende of richtingbepalende wettelijke voorschriften voor de huurprijsvorming bij dure woningen de Huurprijzenwet woonruimte en enkele andere wetten zodanig aan te passen dat voor zelfstandige woningen in die sector de huurprijsvorming zoveel mogelijk aan de werking van de markt wordt overgelaten;

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:

S-BH

ARTIKEL I

De Huurprijzenwet woonruimte (Stb. 1986, 331) wordt gewijzigd als volgt:

A

Onder aanduiding van de bestaande tekst van artikel 2 als eerste lid wordt aan dat artikel een tweede lid toegevoegd, luidend:

2. Deze wet is voorts niet van toepassing op overeenkomsten van huur en verhuur van woonruimte die een zelfstandige woning vormt, indien partijen laatstelijk een huurprijs zijn overeengekomen die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is dan het op de datum van ingang van die huurprijs in artikel 16 van de Wet individuele huursubsidie (Stb. 1990, 394) genoemde bedrag.

B

Artikel 4, eerste lid, wordt gewijzigd als volgt:

1. In de aanhef wordt na «De huurprijs van woonruimte» ingevoegd: , niet zijnde woonruimte als bedoeld in artikel 7,.

2. In onderdeel b wordt «woonruimte, als bedoeld in de artikelen 8 en 9» vervangen door: woonruimte als bedoeld in artikel 9.

C

Artikel 7 komt te luiden:

Artikel 7

1. De huurprijs van bij of krachtens algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën van woonruimte die niet een zelfstandige woning vormt, is, tot het tijdstip waarop voor de eerste maal een door Onze Minister vastgestelde huurprijs ingaat, de door de verhuurder en de eerste huurder voor de eerste maal overeengekomen huurprijs, dan wel de huurprijs die daarvoor ingevolge de toepassing van artikel 17 of de artikelen 27 en 28 in de plaats getreden is, dan wel, vanaf bedoeld tijdstip, de door Onze Minister vastgestelde of nader vastgestelde huurprijs.

2. Hoofdstuk III is niet van toepassing op woonruimte als bedoeld in het eerste lid.

3. In afwijking van het tweede lid is afdeling 1 van hoofdstuk III wel van toepassing op de door de verhuurder en de eerste huurder voor de eerste maal overeengekomen huurprijs.

D

Artikel 8 vervalt.

E

In artikel 17, eerste lid, wordt «in de gevallen bedoeld in de artikelen 8 en 9» vervangen door: in het geval, bedoeld in artikel 9.

F

Artikel 18 wordt gewijzigd als volgt:

1. In het eerste lid, eerste volzin, wordt «in de artikelen 8 en 9» vervangen door: in artikel 9,.

2. In het tweede lid vervalt de zinsnede «van totstandkoming van de woonruimte, of, indien het verbeterde woonruimte betreft, na het tijdstip».

3. In het derde lid vervallen de eerste twee volzinnen.

G

In artikel 25a, eerste lid, vervalt de zinsnede «binnen de in deze wet gestelde termijnen» en wordt telkens vóór «uitspraak doen» ingevoegd: met redenen omkleed schriftelijk.

ARTIKEL II

Artikel 1623e, eerste lid, onderdeel 4°, van het Burgerlijk Wetboek komt te luiden:

4°. indien de huurder niet toestemt in een redelijk aanbod tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst met betrekking tot dezelfde woonruimte, voor zover, in het geval dat de Huurprijzenwet woonruimte op de opgezegde huurovereenkomst van toepassing is, dit aanbod niet een wijziging inhoudt van de huurprijs of van de kosten, bedoeld in artikel 12, eerste lid, van genoemde wet;.

ARTIKEL III

Artikel 3, tweede lid, van de Wet op de huurcommissies (Stb. 1979, 16) wordt gewijzigd als volgt:

1. Na de eerste volzin wordt een volzin ingevoegd, luidend:

De hierbedoelde verklaring wordt niet gegeven, indien het belang van die verklaring is gelegen in de beoordeling door de verzoeker van een huurovereenkomst van woonruimte waarop de Huurprijzenwet woonruimte ingevolge artikel 2 van die wet niet van toepassing is.

2. In de laatste volzin wordt «deze taak» vervangen door: de in de eerste volzin bedoelde taak.

ARTIKEL IV

Aan artikel 12 van de Wet individuele huursubsidie (Stb. 1990, 394) wordt een derde lid toegevoegd, luidend:

3. De in het eerste lid, onder 1e tot en met 3e, bedoelde wijzigingen op de in aanmerking te nemen huurprijs kunnen niet worden aangebracht, indien de Huurprijzenwet woonruimte ingevolge artikel 2, tweede lid, van die wet niet van toepassing is op de huurovereenkomst waarvan de in aanmerking te nemen huurprijs deel uitmaakt.

ARTIKEL V

1. Artikel I, onderdeel A, is niet van toepassing op huurovereenkomsten van woonruimte die voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet zijn totstandgekomen, met uitzondering van huurovereenkomsten waarop onmiddellijk vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet artikel 7a, eerste lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte (Stb. 1979, 216) van toepassing was.

2. Artikel I, onderdeel B, onder 2, en onderdelen D tot en met F, is niet van toepassing op woonruimte, waarvoor:

a. vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet geldelijke steun

in de zin van artikel 8 van de Huurprijzenwet woonruimte, zoals dat luidde onmiddellijk vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, is toegekend en

b. op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet nog niet het tijdstip was aangebroken, waarop de huurprijs kan worden gewijzigd ingevolge artikel 18, vijfde lid, van genoemde wet,

met dien verstande dat op het tijdstip waarop de eerste dan wel, in voorkomend geval, de eerstvolgende verhoging van de huurprijs op of na het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet met toepassing van artikel 18, eerste lid, van eerstgenoemde wet, zoals dat luidde onmiddellijk vóór laatstbedoeld tijdstip, zou plaatsvinden, artikel 18, vijfde lid, van die wet van toepassing dan wel van overeenkomstige toepassing wordt.

3. Ten aanzien van woonruimte waarop vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet artikel 7 van de Huurprijzenwet woonruimte, zoals dat luidde onmiddellijk vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, van toepassing is geworden:

a. geldt dat, indien de vaststelling van de huurprijs nog niet heeft plaatsgevonden, in afwijking van deze wet Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de huurprijs vaststelt in overeenstemming met de laatstelijk vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet geldende regelen;

b. geldt, indien de hierbedoelde woonruimte mede is begrepen onder de werking van artikel 7 van de Huurprijzenwet woonruimte, zoals dat luidt vanaf het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, de in dat artikel bedoelde bevoegdheid tot nadere vaststelling van de huurprijs ten aanzien van de vastgestelde, dan wel reeds nader vastgestelde huurprijs, en

c. geldt, indien de hierbedoelde woonruimte niet mede is begrepen onder de werking van artikel 7 van de Huurprijzenwet woonruimte, zoals dat luidt vanaf het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, de laatstelijk vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet aan Onze genoemde Minister gegeven bevoegdheid tot nadere vaststelling van de huurprijs voor het laatst met ingang van de datum van 1 juli, gelijk aan of volgend op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, waarna de op huurprijzen en wijziging van huurprijzen betrekking hebbende artikelen van de Huurprijzenwet woonruimte van toepassing zijn zoals zij luiden vanaf het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

ARTIKEL VI

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 Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

De Staatssecretaris van Justitie,