

Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties tot wijziging van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 3d, vijfde lid, Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte;

Besluit:

ARTIKEL I

De Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte wordt als volgt gewijzigd:

In artikel 8, eerste lid, wordt '€200' vervangen door '€392'.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2024.

Deze regeling zal met toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

H.M. de Jonge

Nota van toelichting

I. Algemeen

1. Inleiding en aanleiding

De Huurcommissie is de onafhankelijke geschilbeslechter voor huurders en verhuurders. De Huurcommissie bestaat uit het bestuur, de zittingsvoorzitters en de zittingsleden. Een zittingsvoorzitter en twee zittingsleden vormen samen een zittingscommissie. Zittingsleden werken ook bij een organisatie voor huurders en verhuurders. Voor de voorbereiding en voeren van een zitting ontvangen de zittingsleden een vergoeding. Beide elementen vergen een dagdeel.

De zittingsleden van de Huurcommissie hebben aandacht gevraagd voor de marktconformiteit van hun vergoeding. Naar aanleiding hiervan heeft de Huurcommissie een benchmark onderzoek¹ uitgevoerd naar de hoogte van de vacatiegelden bij verschillende vergelijkbare organisaties. Hieruit blijkt dat de marktconformiteit van de hoogte van de vacatiegelden achterblijft bij vergelijkbare instanties. Het onderzoek dat de Huurcommissie heeft laten uitvoeren vergeleek de hoogte van de vergoeding van de zittingsleden met zeven andere vergelijkbare organisaties, waaronder Tucht recht advocatuur, Kifid (klachteninstituut Financiële dienstverlening) en de Geschillencommissie. Het onderzoek concludeert dat de Huurcommissie met haar vergoeding zowel onder het gemiddelde als de mediaan zit in vergelijking met de 7 organisaties.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de bedragen.

| | Laagste | Gemiddelde | Mediaan | Hoogste | Huurcommissie |
|----------------|----------|------------|----------|------------|---------------|
| (Zittings) lid | € 300,00 | € 790,69 | € 640,50 | € 1.637,00 | € 488,00 |

NB. in het onderzoek zijn de bedragen omgerekend naar een dagvergoeding, omdat de grondslag niet eenduidig is bij de verschillende organisaties.

In reactie hierop heeft de Huurcommissie verzocht tot een wijziging van de uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte om deze hogere vergoeding mogelijk te maken.

De reden voor de verhoging van de vacatiegelden is tweeledig. Allereerst is het absolute aantal zittingen in de afgelopen jaren gestegen van ca. 270 tot ca. 4600. Ten tweede is over de afgelopen jaren het aantal zaken dat op zitting wordt behandeld en de complexiteit van deze zaken toegenomen. De minder complexe zaken worden afgedaan middels voorzittersuitspraken. In 2018 werd >90% van de geschillen afgedaan via een zitting². In 2022 is dit slechts een derde³.

Daarnaast speelt een marktconforme vergoeding een belangrijke rol bij het werven van voldoende en kwalitatief sterke zittingsleden. De Huurcommissie krijgt wanneer het wetsvoorstel betaalbare huur in werking treedt een grote taakuitbreiding (naar verwachting in 2024). Hiervoor moet de organisatie snel groeien. Het kunnen aantrekken van de juiste mensen is een belangrijk vereiste voor het verwerken van de taakuitbreiding.

2. Inhoud en reikwijdte van de wijziging

2.1. Inhoud van de wijziging

De hoogte van de vacatiegelden van de zittingsleden van de Huurcommissie wijzigt van €200 (door jaarlijkse indexatie bedraagt dit bedrag €268, prijspeil 2023) naar €392.

2.2. Reikwijdte van de wijziging

Deze wijziging betreft alleen de vacatiegelden van zittingsleden van de Huurcommissie en heeft geen gevolgen voor de bezoldiging van de voorzitter, plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters.

¹ Dit betreft een intern onderzoek met vertrouwelijke gegevens. Om deze reden is in de nota van toelichting alleen een samenvatting opgenomen van het onderzoek.

² Jaarverslag 2018 Huurcommissie

³ Jaarverslag 2022 Huurcommissie

3. Effecten van de wijziging

Door de wijziging ontvangen zittingsleden een hogere vergoeding voor het voorbereiden en voeren van een zitting.

4. Nalevingskosten en effecten voor de rijksbegroting

Deze wijziging heeft geen nalevingskosten, zowel structureel als incidenteel, voor bedrijven of burgers en leidt daarom niet tot een toe- of afname van de regeldruk. De enige organisatie die een effect ondervindt is de Huurcommissie.

Deze wijziging heeft effecten voor de rijksbegroting en de begroting van de Huurcommissie in het bijzonder. Met de verhoging stijgen de totale kosten voor de vergoeding van zittingsleden van €0,25 mln. naar €0,4 mln. De stijging van de totale kosten is onderdeel van de begroting 2024.

5. Advies veldpartijen en consultatie

Verschillende onderdelen van dit hoofdstuk worden aangevuld na afronding van de internetconsultatie.

5.1 Internetconsultatie

PM

5.2 Advisering Adviescollege Toetsing en Regeldruk

PM

II. Artikelen

Artikel I

Artikel I wijzigt de hoogte van het bedrag in artikel 8, eerste lid, Urhw en daarmee wijzigt de vergoeding die zittingsleden van de Huurcommissie ontvangen voor het voorbereiden en voeren van zittingen. De jaarlijkse indexatie van dit bedrag zoals geregeld in hetzelfde artikel wijzigt niet.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

H.M. de Jonge