

## **Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek in verband met het optimaliseren van procedures bij de huurcommissie (Wet toekomstbestendige huurcommissie)**

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die dezen zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is een groter segment huurwoningen te reguleren en de rechten van huurders beter te waarborgen;

Zo is het dat Wij, de Afdeling advisering van 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

Artikel 3a wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het tweede lid wordt voor de eerste zin een eerste zin (nieuw) toegevoegd, luidende:

Er zijn vaste en niet vaste zittingsvoorzitters.

2. In het tweede lid wordt na "minimaal vier" ingevoegd "vaste".

3. In het derde lid wordt in de tweede zin "Zij" vervangen door "Het bestuur en de vaste zittingsvoorzitters".

4. In het vierde lid wordt na "kring van" ingevoegd "vaste".

5. Er wordt een zesde lid toegevoegd, luidende:

6. Bij ministeriële regeling kan de verhouding tussen het aantal vaste en niet vaste zittingsvoorzitters worden bepaald.

B

Artikel 3b wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na "herbenoemd. De" ingevoegd "vaste".

2. In het tweede lid wordt na "Aan de voorzitter" ingevoegd ", de plaatsvervangend voorzitter".

C

In artikel 3d wordt in het eerste lid na "behartigen" ingevoegd ", met dien verstande dat een zittingslid zijn functie zonder last vervult".

D

In artikel 3f wordt in het eerste lid na "gehoord de" ingevoegd "vaste".

E

Artikel 3g wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid wordt "vier" telkens vervangen door "drie".

2. In het vijfde lid vervallen „, de ontwerpbegroting” en „, de conceptjaarrekening”.

F

In artikel 4 vervallen het vijfde en zesde lid.

G

In artikel 6 wordt in het tweede lid na “door” ingevoegd “de plaatsvervangend voorzitter of”.

H

In artikel 7, zesde lid, vervalt onderdeel b, onder verlettering van onderdeel c tot onderdeel b.

I

In artikel 17 wordt in het tweede lid “de eerste dag van de maand, volgend op die waarin het verzoek is ontvangen” vervangen door “de voorgestelde dag van ingang zoals vermeld in het voorstel, genoemd in artikel 7:258, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek”.

J

Artikel 17a wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid vervalt “7:260”.
2. Het tweede lid vervalt.

K

Artikel 19aa vervalt.

L

Artikel 20 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel a, wordt “vier” telkens vervangen door “zes”
2. Aan het eerste lid wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

c. De termijn voor het geven van een uitspraak, bedoeld in onderdeel a, kan worden opgeschort indien de voorzitter één van de partijen, of een extern orgaan, verzoekt om nadere stukken die noodzakelijk zijn voor het doen van een uitspraak. De termijn wordt opgeschort tot de dag waarop de stukken zijn verstrekt of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.

3. In het zesde lid wordt “drie” vervangen door “vier”.

M

Artikel 31, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. “Voor de aanvang van de behandeling van het verzoek ter zitting kunnen de” wordt vervangen door “De”.
2. Na “zittingsleden” wordt ingevoegd “kunnen, tot aan het moment dat er uitspraak is gedaan,”.

N

In artikel 37, eerste lid, wordt “In afwijking van de eerste en tweede volzin doet de huurcommissie in het geval dat de in de eerste, dan wel, tweede volzin genoemde termijn niet kan worden gehaald, uitspraak binnen een door de huurcommissie aan te geven langere termijn, mits zij aan

beide partijen daarvan voor het verstrijken van de in de eerste, dan wel, tweede volzin genoemde termijn schriftelijk en met redenen omkleed heeft kennisgegeven." vervangen door "In afwijking van de eerste en tweede volzin geldt:

- a. dat de huurcommissie in het geval dat de in de eerste, dan wel, tweede volzin genoemde termijn niet kan worden gehaald, uitspraak doet binnen een door de huurcommissie aan te geven langere termijn, mits zij aan beide partijen daarvan voor het verstrijken van de in de eerste, dan wel, tweede volzin genoemde termijn schriftelijk en met redenen omkleed heeft kennisgegeven. En;
- b. dat de in de eerste, dan wel, tweede volzin genoemde termijn kan worden opgeschort indien de voorzitter één van de partijen, of een extern orgaan, verzoekt om nadere stukken die noodzakelijk zijn voor het doen van een uitspraak. De termijn wordt opgeschort tot de dag waarop de stukken zijn verstrekt of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken."

O

Artikel 41, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. "op een verzoek van de huurder of op een verzoek van de huurder of" wordt vervangen door "op een verzoek van de huurder of".
2. "artikel 4, vijfde lid, eerste zin, onderscheidenlijk" wordt vervangen door "artikel 4, derde lid, of".

P

Artikel 47 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel b wordt na "voldoen" ingevoegd "en met betrekking tot de stukken die de huurder dient te verstrekken aan de huurcommissie bij een verzoekschrift op grond van dat artikel"
2. Er wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
  - c. ter uitvoering van artikel 7:259 van het Burgerlijk Wetboek regels worden gegeven met betrekking tot de wijze waarop de verhuurder de huurder het in dat artikel genoemde overzicht dient te verstrekken.

Q

Artikel 53, 53a, 54 en 55 vervallen.

## **Artikel II**

Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd:

In artikel 260, derde lid, wordt "bij ministeriële regeling vastgesteld formulier" vervangen door "daartoe door de huurcommissie beschikbaar gesteld"

## **Artikel III**

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

## **Artikel IV**

Deze wet wordt aangehaald als: Wet toekomstbestendige huurcommissie

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.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer