

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)

D

NADER VOORLOPIG VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING¹

Vastgesteld 13 juni 2005

De vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft kennis genomen van de memorie van antwoord met betrekking tot het onderhavige wetsvoorstel. De commissie acht het antwoord op de vraag ten aanzien van de motiveringsplicht, die commissiebreed is gesteld, nog niet bevredigend. Dit vooral, omdat de beoogde continuïteit van beleid – geen gat laten vallen tussen afschaffing van de motiveringsplicht en invoering van de informatieplicht – blijkbaar niet goed is overgekomen bij de verhuurders.

Voor de commissie hier nader op ingaat, wil de commissie er – niet voor het eerst – op wijzen dat het uit het oogpunt van een zorgvuldig wetgevingsproces wenselijk is de behandeling van een wetsvoorstel bij de Eerste Kamer goed tot zijn recht te laten komen, ook met een voldoende ruime behandeltermijn. Wanneer huurverhoging per 1 juli tenminste twee maanden tevoren meegedeeld moet worden, dan is het wenselijk reeds voor die tijd de behandeling van het wetsvoorstel het hebben afgerond in de Eerste Kamer, opdat vaststaat onder welke condities die huurverhoging aangekondigd moet worden. Het preluderen op wetgeving die «alleen nog maar» goedgekeurd hoeft te worden door de Eerste Kamer, om vervolgens na het stellen van vragen uit de Eerste Kamer vraagtekens te stellen bij het wel of niet bestaan van een motiveringsplicht bij reeds verzonden brieven aan huurders, creëert rechtsonzekerheid. De commissie betreurt de omgangsvormen jegens deze Kamer en jegens de huurders.

Op de vraag van de commissie of uit het oogpunt van continuïteit de verhuurders geen schrijven zouden moeten ontvangen over de invoering van een informatieplicht per 1 juli 2007 – onder welke conditie de Tweede Kamer in kon stemmen met het onderhavige wetsvoorstel waarin de motiveringsplicht wordt afgeschaft – met daarin de sterke aanbeveling de informatie reeds te verstrekken bij huurverhogingen die voor die tijd worden doorgevoerd, geeft u aan reeds met MG 2006-2 d.d. 13 april 2006 een dergelijke suggestie te hebben overgebracht. U heeft opgemerkt dat het in de rede ligt, vanuit een oogpunt van goede omgang tussen verhuurder en huurder, dat verhuurders hun huurders voor het eind van dit jaar

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).

zullen informeren over de elementen waarop een eventuele additionele huurverhoging van 0,5% per 1 januari 2007 is gebaseerd.

In magazine 9–10 2006 van Aedes van 17 mei 2006, dus na verschijning van MG 2006-2, wordt als belangrijk nieuwsfeit gemeld dat de motiveringsplicht is afgeschaft. In de memorie van antwoord leest de commissie dat een aantal huurders in de correspondentie van april 2006 reeds huurverhogingen heeft aangekondigd zonder motivering op te nemen. Blijkbaar wordt dus wel geanticipeerd op de – politiek flink bediscussieerde – afschaffing van de motiveringsplicht in correspondentie die wordt verzonden op een moment dat er wettelijk nog wel sprake is van motiveringsplicht, maar wordt niet geanticipeerd op het – politiek breed gedragen – voornemen een informatieplicht in te voeren.

De commissie wil u daarom vragen de corporaties nogmaals schriftelijk met klem te verzoeken – gelet op het brede draagvlak daarvoor in de beide Kamers der Staten-Generaal – te anticiperen op de invoering van de informatieplicht.

De voorzitter van de commissie,
Bierman-Beukema toe Water

De griffier van de commissie,
Van Dooren