

Datum

12 oktober 2009

Kenmerk

Dir/HWit/RBos/09-168

Onderwerp

Één landelijke huurcommissie

Aan de woordvoerder van de Kamercommissie voor WWI

Geachte woordvoerders van de Kamercommissie voor WWI,

Het wetsvoorstel voor de instelling van één landelijke Huurcommissie (31 903) staat op de agenda voor de Tweede Kamer gemeld als hamerstuk op donderdag 15 oktober aanstaande. De landelijke verhuurders (Aedes, IVBN en Vastgoed Belang) dringen er ten zeerste bij u op aan de behandeling van het wetsvoorstel plenair voort te zetten.

In mei van dit jaar hebben wij u, nadrukkelijk samen met de Woonbond, als Landelijk Overleg Huurders Verhuurders laten weten ernstige bezwaren te hebben tegen het voorstel om de legesheffing voor de verhuurders die een rechtspersoon zijn te verhogen naar maar liefst 450 euro. De brief van het LOHV van 11 mei 2009 is bijgevoegd. Wij benadrukken nogmaals dat dit voorstel niet past bij het publieke karakter en de laagdrempelige toegang tot de huurcommissie. Wij vinden het juist dat het tarief voor natuurlijke personen (huurders en kleine verhuurders) niet meer bedraagt dan 25 euro, maar zijn daarnaast van mening dat het de verhouding tussen huurder en verhuurder aanzienlijk schaadt als het tarief voor de grotere verhuurders zo extreem wordt verhoogd. Zoals gezegd is ook de Woonbond het met deze opvatting eens.

Als deze verhoging toch zou doorgaan, ontstaat bovendien nog eens een extra onrechtvaardigheid door het systeem van voorschotbetaling. Volgens artikel 7 lid 1 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte moet degene die een verzoek doet tot een uitspraak van de Huurcommissie het legesbedrag bij wijze van voorschot betalen. In het kader van de laagdrempelige toegang tot de Huurcommissie geldt op dit moment dat de verhuurders de bezwaren van de huurders tegen de jaarlijkse huuraanpassing moeten aanmelden bij de Huurcommissie. Een legesheffing van (tot nu toe) 11 euro is daarbij geen probleem, maar het is wel bezwaarlijk dat verhuurders (rechtspersonen) in deze gevallen straks een voorschot van 450 euro moeten betalen. Zeker als we daarbij rekening moeten houden met het feit dat in het verleden diverse malen oproepen zijn gedaan aan huurders om op principiële of politieke gronden bezwaar te maken tegen de jaarlijkse huuraanpassing.

12 oktober 2009

Overigens wordt in ca. 90% van de gevallen de verhuurder bij de jaarlijkse huuraanpassingen in het gelijk gesteld. Wanneer de legesverhoging volgens het nu voorliggende voorstel onverhoopt wordt doorgevoerd, vinden wij het niet meer dan redelijk dat de huurder als degene die bezwaar maakt, ook zelf het voorschotbedrag verschuldigd is. Dit kan los staan van de procedure waarbij de verhuurder het bezwaarschrift doorstuurt naar de huurcommissie.

U heeft op 30 september ook een aanvullende brief van de Woonbond ontvangen over het wetsvoorstel. Wij betreuren het dat wij als LOHV niet tot een volledig gezamenlijke standpuntbepaling konden komen, terwijl de gezamenlijke verhuurders slechts op enkele punten de opvattingen van de Woonbond niet ondersteunen. De verhuurders zijn het alleen niet eens met de inbreng van de Woonbond ten aanzien van de gezamenlijke geschillenbeslechting en uitbreiding van de taken van de Huurcommissie buiten huurprijsgeschillen, zoals naar de geschillen voor de Overlegwet huurders-verhuurders. Wij sluiten ons aan verder aan bij de inbreng van de Woonbond op de andere punten. Ook om die reden verzoeken wij u tot verdere behandeling en aanpassing van het wetsvoorstel c.q. het Besluit over de legesheffing over te gaan. Wij hechten zeer aan het grote draagvlak dat er tot nog toe bestaat bij huurders en verhuurders voor de Huurcommissie.

Met vriendelijke groet,
Mede namens IVBN en Vastgoed Belang,
Aedes vereniging van woningcorporaties



Hendrien H. Witte
directeur