

In het verleden hebben wij reeds een aantal malen melding gemaakt van de zogenaamde Poolse kwestie. Die kwestie gaat nu in Nederland inderdaad tot leven komen.

Stichting Fair huur voor verhuurders

Enige huiseigenaars hebben in overleg met hun advocaten de Stichting "Fair huur voor verhuurders" opgericht. Die stichting treft voorbereidingen tot het voeren van proefprocessen, die eventueel later kunnen worden gevolgd door zogenaamde class actions tegen de Staat der Nederlanden. De initiatiefnemers hebben een eigen website opgezet en zij hebben al in augustus aan de kabinetsinformatie een brief gestuurd om hem van hun plannen op de hoogte te stellen, zodat het volgende kabinet daar rekening mee zal kunnen houden. Meer informatie kan worden gevonden op de website van de Stichting Fair huur voor verhuurders www.fairhuurvoorverhuurders.nl

De akties worden gebaseerd op het eigendomsrecht dat beschermd is in artikel 1 van het Eerste Protocol bij het Europees verdrag tot bescherming van de mens en de fundamentele vrijheden (EVRM), dat door Polen (evenals Nederland) is ondertekend. In Polen kregen na de omwenteling de vroegere eigenaars van verhuurde woningen hun eigendom terug van de Poolse staat, maar de zittende huurders behielden rechten op huurbescherming en huurprijsbeheersing op een zodanig laag peil, dat de eigenaars van die woningen structureel verlies leden op de exploitatie. In een tweetal geruchtmakende uitspraken besliste het Europese Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM) te Straatsburg in 2005 en 2006 met unanieme stemmen dat het Poolse stelsel in strijd was met het eigendomsrecht. De Poolse staat kreeg de opdracht om het stelsel fundamenteel te herzien zodat de eigenaars niet alleen recht zouden krijgen op dekking van de onderhoudskosten maar ook op het maken van een redelijke winst. De Poolse staat heeft daar snel gevolg aan gegeven en in 2008 heeft het EHRM in een derde uitspraak de daartoe genomen maatregelen goedgekeurd.

Procederen is zinvol.

Hoewel er uiteraard een aantal verschillen zijn aan te wijzen tussen het toenmalige Poolse stelsel en het stelsel dat al sinds 1940 in Nederland geldt, zijn er toch zodanige overeenkomsten dat de genoemde eigenaars en hun advocaten tot de conclusie zijn gekomen dat het zinvol is om hierover te gaan procederen, en aan de rechter de vraag voor te leggen of ook het Nederlandse stelsel in strijd is met het eigendomsrecht, zodat het fundamenteel moet worden herzien op de zelfde wijze als dat is gebeurd in Polen. Zij willen dit gaan doen door het voeren van een aantal proefprocessen, die eventueel later kunnen worden gevolgd door zogenaamde class actions tegen de Staat der Nederlanden, waarin dan ook schadevergoeding zal worden geëist wegens in het verleden gederfde huren en in de toekomst nog te derven huren, zolang het bestaande stelsel nog wordt gehandhaafd.

Vastgoed Belang ondersteunt de aktie van deze stichting en zal haar leden regelmatig op de hoogte blijven houden van het verloop van deze aktie en eventuele mogelijkheden om zich daar bij aan te sluiten. Voorshands volstaan wij met te verwijzen naar de genoemde website, waar veel informatie op te vinden is, zowel over de inhoud en strekking van de uitspraken van het EHRM als over de voorgenomen aktie. Zo lang de voorgenomen class actions nog niet worden ingezet, kunnen onze leden nog niet aan de aktie deelnemen. Maar ondertussen kan men de aktie wel steunen met donaties. Vastgoed Belang ondersteunt van harte het verzoek om donaties, dat op de website wordt gedaan..

BRON: <http://www.vastgoedbelang.nl>