

*Wijziging van de Huurwet*

KONINKLIJKE BOODSCHAP

Nr. 1

ONTWERP VAN WET

Nr. 2

Wij bieden U hiernevens ter overweging aan een ontwerp van Wet tot wijziging van de Huurwet.

De toelichtende memorie, die het Wetsontwerp vergezelt, bevat de gronden waarop het rust.

En hiermede bevelen Wij U in Godes heilige bescherming. Soestdijk, 17 oktober 1961.

JULIANA

WIJ JULIANA, BIJ DE GRATIE GODS, KONINGIN DER NEDERLANDEN, PRINSES VAN ORANJE-NASSAU, ENZ., ENZ., ENZ.

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

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de regelen van de Huurwet nopens de huurprijzen van onroerend goed en met betrekking tot de bescherming van de huurders te herzien;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

**Artikel 1**

De Huurwet (wet van 13 oktober 1959, *Stb.* K 452) wordt gewijzigd als volgt:

**A**

Artikel 3, eerste en tweede lid wordt gelezen:

1. De huurprijs van een gebouwd onroerend goed is

*a.* indien het betreft een woning: de huurprijs op 30 juni 1962 vermeerderd met 10, 11 of 12 ten honderd al naar gelang de gemeente of het gedeelte der gemeente waarbinnen de woning is gelegen, is gerangschikt in de eerste klasse, de tweede of derde klasse dan wel de vierde of vijfde klasse. De rangschikking geschiedt bij een in de *Nederlandse Staatscourant* bekend te maken beschikking van Onze Minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid;

*b.* indien het betreft een gebouwd onroerend goed niet zijnde een woning: de huurprijs op 30 juni 1962, tenzij partijen nadien anders overeenkomen, voor zover de overeengekomen huurprijs die, welke op 30 juni 1962 ten hoogste mocht zijn overeengekomen met niet meer dan 10, 11 of 12 ten honderd, naar gelang van de klasse bedoeld onder *a.* overschrijdt.

2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is de huurprijs van een vóór 1 juli 1962 met steun uit 's Rijks kas overeenkomstig de Premiereregeling Woningbouw 1950, de Verminderde Premiereregeling Woningbouw 1950 of het Premie en Bijdragebesluit Woningbouw (*Stb.* 1953, 155) tot stand gekomen gebouwd onroerend goed: de huurprijs op 30 juni 1962, tenzij de huurprijs

*a.* reeds bij deze wet met ingang van 1 april 1960 is verhoogd, of

*b.* in verband met die huurverhoging na 31 maart 1960 ingevolge het bepaalde in artikel 5, tweede lid van het Besluit Bijzondere Huurprijzen 1954 nader is vastgesteld, in welke gevallen het eerste lid van toepassing is.

**B**

Artikel 3, derde lid vervalt.

Aan

de Tweede Kamer der Staten-Generaal

## C

Het vierde, vijfde en zevende lid van artikel 3 worden ver-  
nummerd in derde, vierde en zesde lid.

## D

In artikel 3, vijfde en zevende lid (oud) wordt in plaats  
van „31 maart 1960” telkens gelezen: 30 juni 1962. Aan het  
vijfde lid wordt toegevoegd de volzin: Het hiervoor bepaalde  
geldt niet ten aanzien van een verhoging als gevolg van ver-  
beteringen in de zin van artikel 10 van laatstgenoemd besluit,  
welke zijn aangebracht op of na 1 april 1960.

## E

Artikel 3, zesde lid (oud) wordt vervangen door het vol-  
gende:

5. De in het eerste lid, onder *a* genoemde percentages  
worden voorts niet berekend over een verhoging wegens het  
aanbrengen van voorzieningen in verband met dubbele be-  
woning of wegens tijdelijke inrichting als duplexwoning dan  
wel wegens minder sobere bouw of wegens het aanbrengen  
van bijzondere voorzieningen, indien en voor zover deze ver-  
hoging is begrepen in de huurprijs op 30 juni 1962 van een  
op of na 5 mei 1945 met steun uit 's Rijks kas tot stand  
gekomen gebouwd onroerend goed.

## F

Artikel 3*a*, eerste en tweede lid, worden gelezen:

1. Indien de huuradviescommissie, bedoeld in artikel 10,  
met betrekking tot een vóór 1 juli 1962 tot stand gekomen  
woning een verklaring heeft afgegeven, houdende hetzij dat  
die woning gebreken vertoont, welke de bewoonbaarheid ernstig  
schaden, hetzij dat die woning tengevolge van verwaarlozing,  
welke aan de verhuurder is te wijten, kennelijk niet  
voldoet aan de eisen, die daaraan uit een oogpunt van onder-  
houd redelijkerwijs kunnen worden gesteld, is de huurprijs  
van die woning: de huurprijs op 30 juni 1962. Het bepaalde  
in artikel 3, zesde lid is van toepassing.

2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet

*a.* voor woningen waarop artikel 3, eerste lid, onder *a*,  
niet van toepassing is;

*b.* ingeval partijen op grond van een van de in het eerste  
lid genoemde omstandigheden een lagere huurprijs zijn over-  
eengekomen dan die welke voortvloeit uit het bepaalde in  
artikel 3, eerste lid.

3. In afwijking van het bepaalde in artikel 3 is de huur-  
prijs van een voor 1 juli 1962 tot stand gekomen woning,  
waarvan de huurprijs op 31 maart 1960, naar gelang van  
de klasse, waarin de gemeente of het gedeelte van de gemeen-  
te, waarbinnen de woning is gelegen, ingevolge het eerste  
lid van genoemd artikel is gerangschikt, niet meer bedroeg  
dan onderscheidenlijk f 9,—, f 8,—, f 7,—, f 6,— of f 5,—  
per week: de huurprijs op dat tijdstip. Het bepaalde in arti-  
kel 3, derde en zesde lid, is van toepassing.

## G

Artikel 3*a*, derde lid wordt vierde lid. In de eerste regel  
van de eerste volzin wordt „tweede” veranderd in: derde. Aan  
het slot van die volzin worden de woorden „vermeerdert  
met 20 ten honderd” veranderd in: verhoogd in overeenstem-  
ming met de sedertdien plaats gehad hebbende huurverhogin-  
gen. In de laatste zin wordt „vijfde en zevende lid” gewijzigd  
in: vierde en zesde lid.

## H

Aan artikel 3*a* wordt een nieuw vijfde lid toegevoegd lui-  
dende:

5. Indien een woning geen der in het eerste lid bedoelde  
gebreken vertoont en tevens voldoet aan de aldaar bedoelde  
met betrekking tot het onderhoud te stellen eisen, doch een  
en ander kennelijk het gevolg is van voorzieningen, welke  
degeen, die als huurder of krachtens huurbescherming in het  
genot van de woning is, voor eigen rekening heeft getroffen,  
wordt

*a.* de verklaring bedoeld in het eerste lid verleend en zo-  
lang dat genot voortduurt, niet ingetrokken;

*b.* de verklaring bedoeld in het vierde lid, zolang het genot  
duurt, niet verleend,  
tenzij de verhuurder de gemaakte kosten, voor zover deze  
voor het opheffen van de gebreken en van de tekortkomingen  
in het onderhoud nodig waren, alsnog voor zijn rekening  
neemt.

## I

In artikel 5, eerste lid, wordt „artikel 3, zevende lid” ge-  
wijzigd in: artikel 3, zesde lid en „31 maart 1960” in: 30 juni  
1962.

## J

Artikel 12*a* wordt gewijzigd als volgt:

1. In het eerste lid wordt de zinsnede „, welke behoort tot  
het in artikel 3, eerste lid, bedoelde gebouwd onroerend  
goed,” vervangen door de woorden: als bedoeld in artikel 3*a*,  
eerste lid.

Aan het slot van het eerste lid wordt in plaats van „artikel  
3*a*, eerste lid” gelezen: dat lid.

Aan het eerste lid wordt toegevoegd de zin: Een verzoek  
hiertoe moet vóór 1 januari 1963 bij de huuradviescommissie  
worden ingediend, tenzij de gebreken of de tekortkomingen  
in het onderhoud zich eerst nadien hebben geopenbaard.

2. In het tweede lid wordt „3*a*, tweede lid” veranderd in:  
3*a*, derde lid en „derde lid” gewijzigd in: vierde lid.

3. In het derde lid wordt „het derde lid” gewijzigd in:  
het vierde lid.

4. In het vierde lid worden de woorden „de door Ons bij  
algemene maatregel van bestuur” gelezen: de bij of krachtens  
algemene maatregel van bestuur.

## K

In artikel 28*b*, eerste lid, wordt achter „artikel 28*a*” inge-  
last: „ eerste lid. In het tweede lid wordt „artikel 3, vierde  
lid” gewijzigd in: artikel 3, derde lid.

## L

In artikel 28*c* wordt achter „artikel 28*a*” telkens inge-  
voegd: „ eerste lid.,”

**Artikel II**

Ingeval bij de inwerkingtreding van deze wet met betrek-  
king tot een woning een verklaring als bedoeld in artikel 3*a*,  
eerste lid, van de Huurwet is afgegeven en deze verklaring  
na die inwerkingtreding wordt ingetrokken geldt voor de toe-  
passing van artikel 3 van de Huurwet als huurprijs op 30 juni  
1962 de huurprijs, welke op dat tijdstip zou hebben gegolden,  
indien geen verklaring was afgegeven.

**Artikel III**

1. Beslissingen als bedoeld in artikel 8, eerste lid van de  
Huurwet, zoals deze voor 1 april 1960 luidde, welke inge-  
volge het eerste lid van artikel II van de wet van 31 maart  
1960, *Stb.* 116, tot wijziging van de Huurwet van kracht zijn  
gebleven, worden geacht bij de inwerkingtreding van deze  
wet te zijn vervallen.

2. In afwijking van artikel 3 van de Huurwet is de huurprijs van een woning, waarop een beslissing als hiervoor bedoeld betrekking had: de huurprijs op 30 juni 1962. Onze Minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid kan de huurprijs nader vaststellen, indien deze kennelijk zeer aanzienlijk afwijkt van die van vergelijkbare woningen.

#### **Artikel IV**

Deze wet treedt in werking met ingang van 1 juli 1962.

Lasten en bevelen, dat deze in het *Staatsblad* zal worden geplaatst, en dat alle Ministeriële Departementen, Autoriteiten,

Colleges en Ambtenaren, wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

*De Minister van Volkshuisvesting  
en Bouwnijverheid,*