

NADER GEWIJZIGD ONTWERP VAN WET tot wijziging van de Huurwet.

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 I

De Huurwet (wet van 13 oktober 1950, *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 31 augustus 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 31 augustus 1962, tenzij partijen nadien anders overeenkomen, voor zover de overeengekomen huurprijs die, welke op 31 augustus 1962 ingevolge deze wet 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 september 1962 met steun uit 's Rijks kas overeenkomstig de Premiereregeling Woningbouw 1950, de Verminderde Premiereregeling Woningbouw 1950 of het Premieren Bijdragebesluit Woningbouw (*Stb.* 1953, 155) tot stand gekomen gebouwd onroerend goed: de huurprijs op 31 augustus 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 wordt vervangen door het volgende:

3. Mede in afwijking van het bepaalde in het eerste lid is

de huurprijs van een woning, welke is tot stand gekomen met steun uit 's Rijks kas op voet van het Koninklijk besluit van 28 juni 1947, no. 24: de huurprijs op 31 augustus 1962.

C

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

D

Artikel 3, zesde lid, wordt vervangen door het volgende:

6. 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 bebouwing of wegens tijdelijke inrichting als duplexwoning dan wel wegens minder sobere bouw of wegens het aanbrengen van bijzondere voorzieningen, indien en voor zover deze verhoging is begrepen in de huurprijs op 31 augustus 1962 van een op of na 5 mei 1945 met steun uit 's Rijks kas tot stand gekomen gebouwd onroerend goed.

E

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

1. Indien de huuradviescommissie, bedoeld in artikel 10, met betrekking tot een vóór 1 september 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 onderhoud redelijkerwijs kunnen worden gesteld, is de huurprijs van die woning: de huurprijs op 31 augustus 1962. Het bepaalde in artikel 3, zevende 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 overeengekomen dan die welke voortvloeit uit het bepaalde in artikel 3, eerste lid.

3. In afwijking van het bepaalde in artikel 3 is de huurprijs van een voor 1 september 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 gemeente, 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 artikel 3, vierde lid is van toepassing; op de huurprijs op 31 maart 1960 is het zevende lid van dat artikel van overeenkomstige toepassing.

F

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 „vermeerderd met 20 ten honderd” veranderd in: verhoogd in overeenstemming met de sedertdien plaats gehad hebbende huurverhogingen. De tweede volzin wordt gelezen: Op de huurprijs op 31 maart 1960 is het bepaalde in artikel 3, vijfde en zevende lid van overeenkomstige toepassing.

G

Aan artikel 3*a* wordt een nieuw vijfde lid toegevoegd luidende:

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 zolang 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.

H

In artikel 5, eerste lid, wordt „31 maart 1960” gewijzigd in: 31 augustus 1962.

I

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 voor 1 maart 1963 bij de huuradviescommissie worden ingediend, tenzij de gebreken of de tekortkomingen in het onderhoud zich eerst op een na 31 augustus 1962 gelegen tijdstip hebben geopenbaard, in welk geval het verzoek binnen zes maanden na dat tijdstip moet worden ingediend.

2. Na het eerste lid wordt ingelast een nieuw tweede lid, luidende:

2. Indien een woning waaromtrent de huuradviescommissie een verzoek als in het voorgaande lid bedoeld heeft bereikt, deel uitmaakt van een aantal soortgelijke door dezelfde verhuurder als één geheel beheerde woningen, zal de huuradviescommissie, indien de verhuurder zulks verzoekt, ten aanzien van al die woningen een beslissing omtrent het verstrekken van een verklaring als bedoeld nemen.

3. Het tweede lid wordt derde lid. Aldaar wordt „artikel 3*a*, tweede lid” veranderd in: artikel 3*a*, derde lid en „derde lid” gewijzigd in: vierde lid.

4. Het derde lid wordt vierde lid. In dit lid wordt in plaats van „het eerste of tweede lid” gelezen: het eerste of derde lid. Voorts wordt „,het derde lid” gewijzigd in: het vierde lid.

5. Het vierde lid wordt vijfde lid. Aldaar worden de woorden „het eerste of tweede lid” vervangen door: het eerste of derde lid en wordt de zinsnede „de door Ons bij algemene maatregel van bestuur” gewijzigd in: de bij of krachtens algemene maatregel van bestuur.

6. Het vijfde lid wordt zesde lid.

J

In artikel 28*b*, eerste lid, wordt achter „artikel 28*a*” ingelast: , eerste lid,.

K

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

Artikel II

Ingeval bij de inwerkingtreding van deze wet met betrekking 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 toepassing van artikel 3 van de **Huurwet** als huurprijs op 31 augustus 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 ingevolge 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 31 augustus 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 september 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,*