

Vergaderjaar 2009–2010

**31 903**

## **Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (instelling van een landelijke huurcommissie)**

**Nr. 20**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 30 november 2009

Bij deze bied ik u de tweede nota van wijziging aan (kamerstuk 31 903, nr.21) die ik heb toegezegd tijdens het debat over het wetsvoorstel Wijziging Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (instelling landelijke Huurcommissie) (hierna: wetsvoorstel) op 19 november jl.

In deze nota van wijziging worden de volgende zaken geregeld:

- Verruiming van het aantal zittingsvoorzitters van maximaal zeven naar maximaal tien;
- Beperking van de herbenoeming van voorzitter en plaatsvervangend voorzitter tot één aansluitend tijdvak van zes jaar;
- Introductie van collectieve geschilbeslechting alsmede een uitbreiding van de hardheidsclausule.

Ter zake wil ik opmerken dat ik tijdens het debat heb toegezegd om per nota van wijziging tevens te regelen dat de zittingsvoorzitters maximaal twee keer herbenoemd kunnen worden. Echter, in het wetsvoorstel is al geregeld dat er voor de zittingsvoorzitters maximaal twee herbenoemingen mogelijk zijn.

Voorts heb ik toegezegd uw Kamer vóór de stemming over het wetsvoorstel te informeren over de borging van de laagdrempeligheid van de Huurcommissie, in het licht van het vervallen van de strikte scheiding van arrondissementen. Met deze brief doe ik tevens die toezegging gestand.

In het wetsvoorstel is opgenomen dat zittingen worden gehouden in het arrondissement waarin de woonruimte waarover het geschil gaat gelegen is. Het bestuur van de Huurcommissie kan, indien daar aanleiding toe is, beslissen dat de zitting in een ander arrondissement plaatsvindt dat binnen een redelijke afstand van de woonruimte ligt. Hierbij moet een goede balans zijn tussen de laagdrempeligheid en een efficiënte werkwijze. Het vervallen van de strikte scheiding tussen arrondissementen biedt kansen om de doorlooptijden van de Huurcommissie te verlagen. Bijvoorbeeld: indien een woonruimte zich in een plaats bevindt waar nauwelijks zaken zijn, kunnen partijen sneller geholpen worden door in een andere naburige plaats (waar wel veel zaken zijn) op zitting te komen.

Uw Kamer heeft mij gevraagd op welke wijze de laagdrempeligheid voor partijen wordt geborgd.

Ten eerste staat in de memorie van toelichting van het wetsvoorstel dat de zitting *in beginnel* in het arrondissement plaatsvindt waarin de woonruimte is gelegen. De intentie is er dus om partijen zo dichtbij mogelijk van dienst te zijn.

Ten tweede wordt er met de inwerkingtreding van het wetsvoorstel een Raad van Advies geïntroduceerd. De leden hiervoor komen voort uit huurders- en verhuurdersorganisaties (en onafhankelijke organisaties en personen). De Raad van Advies adviseert onder meer over de zittingslocaties en zal via die weg het belang van partijen bij een laagdrempelige Huurcommissie vertegenwoordigen.

Ten derde wordt met de inwerkingtreding van het wetsvoorstel een bestuursreglement geïntroduceerd, dat wordt vastgesteld door het bestuur van de Huurcommissie, gehoord hebbende de zittingsvoorzitters. In het bestuursreglement worden (zoals genoemd in het wetsvoorstel) de hoofdlijnen van de inrichting en de werkwijze van de Huurcommissie beschreven, *alsmede de zittingslocaties vastgesteld*. In het bestuursreglement zullen de gemeenten worden genoemd waar de Huurcommissie zitting houdt. De borging van de laagdrempeligheid zit in het feit dat het bestuursreglement, en dus ook de zittingslocaties, de goedkeuring van de minister voor WWI behoeft. Wanneer de Huurcommissie gebruik moet maken van tijdelijke zittingslocaties (denk bijvoorbeeld aan een plotse stijging van de zaaklast in een bepaalde gemeente), moet de minister hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld.

Ten vierde zal de Huurcommissie de precieze bezoekadressen van de zittingslocaties op de website vermelden. Hiermee wordt inzichtelijk waar de zittingslocaties zich precies in de gemeenten bevinden.

Tot slot zal de Huurcommissie in het jaarverslag rapporteren over de invloed van de reisafstand van partijen op de laagdrempeligheid van de Huurcommissie. Op deze wijze kan uw Kamer controleren of de laagdrempeligheid behouden blijft.

Tijdens bovengenoemd debat is door de leden Van Bochove en Jansen de suggestie gedaan om via een wetswijziging de mogelijkheid te creëren dat de minister door middel van een algemene maatregel van bestuur nadere regels kan stellen inzake de zittingslocaties. Ik heb toegezegd deze mogelijkheid te bekijken. In het licht van bovenstaande acht ik een dergelijke voorziening niet nodig.

Tot slot, wil ik nog een kleine correctie doen. Voor zover ik tijdens het debat heb aangegeven dat het in 2010 mogelijk wordt voor partijen om via internet hun zaak te volgen, geldt dat het *openbaar register* in 2010 via internet toegankelijk wordt.

Ik ga er van uit dat ik met deze brief heb voldaan aan voormelde toezegging van 19 november jl.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
E. E. van der Laan