

Vergaderjaar 2008–2009

31 903

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

Nr. 4

ADVIES RAAD VAN STATE EN NADER RAPPORT¹

Hieronder zijn opgenomen het advies van de Raad van State d.d. 29 augustus 2008 en het nader rapport d.d. 23 maart 2009, aangeboden aan de Koningin door de minister voor Wonen, Wijken en Integratie, mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het advies van de Raad van State is cursief afgedrukt.

Bij Kabinetsmissive van 14 juli 2008, no. 08.001.906, heeft Uwe Majesteit, op voordracht van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie, mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, bij de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt het voorstel van wet tot wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (instelling van een landelijke huurcommissie), met memorie van toelichting.

Het voorstel voorziet in de instelling, de organisatie, de werkwijze van en het toezicht op één landelijke huurcommissie en beoogt een efficiënte en consistente afdoening van huurgeschillen mogelijk te maken. Daartoe regelt het onder meer de organisatiestructuur van de huurcommissie en de verdeling van bevoegdheden en verantwoordelijkheden tussen de huurcommissie en de minister voor Wonen, Wijken en Integratie (WWI). De Raad van State onderschrijft de strekking van het wetsvoorstel, maar maakt een aantal opmerkingen met betrekking tot onder meer de randvoorwaarden van onafhankelijkheid en laagdrempeligheid, de inrichting van de huurcommissie en de besluitvormingsstructuur binnen de huurcommissie. Hij is van oordeel dat in verband daarmee aanpassing van het voorstel wenselijk is.

Blijkens de mededeling van de Directeur van Uw kabinet van 14 juli 2008, nr. 08.001.906, machtigde Uwe Majesteit de Raad van State zijn advies inzake het bovenvermelde voorstel van wet rechtstreeks aan mij te doen toekomen. Dit advies, gedateerd 29 augustus 2008, nr. W08.08.0202/IV, bied ik U hierbij mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan.

De Raad van State geeft U in overweging het voorstel van wet te zenden aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal nadat met de opmerkingen van de Raad rekening zal zijn gehouden.

¹ De oorspronkelijke tekst van het voorstel van wet en van de memorie van toelichting zoals voorgelegd aan de Raad van State is ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

² Memorie van toelichting, Algemeen deel, paragraaf 1.1, Aanleiding vorming één Huurcommissie.

1. Inleiding, inrichting en werkwijze van de huurcommissie

a. Aanleiding voor het voorstel

De feitelijke inrichting van de huurgeschillenbeslechting stemt volgens de toelichting op meerdere punten niet overeen met de wettelijke regeling in de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (Uhw).² In de praktijk fungeren 19

huurcommissies in plaats van 59 doordat voorzitters en leden in meerdere huurcommissies worden benoemd. De huurcommissies worden ondersteund door een eerder gecentraliseerd secretariaat dat onderdeel uitmaakt van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Dit secretariaat wordt aangestuurd door de voorzitters én de minister voor (WWI). De toelichting stelt dat een heldere bestuurs- en beheersstructuur van de huurcommissies ontbreekt, waardoor onder meer aan de ministeriële verantwoordelijkheid voor de kwaliteit en kwantiteit van de huurgeschillen-beslechting en de ingezette middelen moeizaam invulling kan worden gegeven.

De huurcommissies hanteren geen landelijk uniform toetsingsbeleid voor het doen van uitspraken. Verder zet de toelichting uiteen dat een groot aantal huurgeschillen niet binnen de wettelijke termijnen wordt afgedaan.

b. Uitgangspunten van het voorstel

Volgens de toelichting worden aan de nieuwe vorm van huurgeschillen-beslechting eisen gesteld die betrekking hebben op onafhankelijkheid¹, laagdrempeligheid, betrokkenheid van organisaties van huurders en verhuurders alsmede betrokkenheid van de overheid. Binnen deze randvoorwaarden beoogt het voorstel te voorzien in een heldere bestuurs- en beheersstructuur om een efficiënte en tijdige behandeling van huurgeschillen mogelijk te maken.²

c. Landelijke voorziening voor huurgeschillenbeslechting

Deze uitgangspunten hebben geleid tot de keuze voor één landelijke huurcommissie waaraan de geschillenbeslechting in huurzaken wordt opgedragen. Gekozen is voor een zelfstandig bestuursorgaan in de zin van de Kaderwet ZBO, zodat betrokkenheid van de overheid is gewaarborgd. In het voorstel zijn voorts specifieke voorzieningen getroffen om de overige uitgangspunten te waarborgen. De Raad begrijpt dat daarbij zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij de inrichting en werkwijze van de bestaande huurcommissies met het oog op het draagvlak bij de betrokken organisaties van huurders en verhuurders voor de nieuwe huurcommissie.

d. Inrichting en werkwijze van de huurcommissie

De nieuwe, landelijke huurcommissie bestaat uit een voorzitter, een plaatsvervangend voorzitter, vier tot zeven zittingsvoorzitters en zittingsleden. De zittingsleden worden benoemd op voordracht van belangenorganisaties van huurders en verhuurders. De voorzitter en plaatsvervangend voorzitter alsmede de zittingsvoorzitters zijn onafhankelijk. Zittingscommissies zijn belast met de behandeling van concrete huurgeschillen. De dagelijkse leiding van de huurcommissie en de ambtelijke ondersteuning is in handen van de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter.

De rechtsfiguur van een zelfstandig bestuursorgaan dat geschillenbeslechting tot voornaamste taak heeft, is in de Nederlandse wetgeving ongebruikelijk. In verband met de eisen die aan geschillenbeslechting worden gesteld, is in aanvulling op en in afwijking van de Kaderwet ZBO een specifieke regeling voor de inrichting en de werkwijze van de huurcommissie noodzakelijk. Het voorstel bevat dan ook een gedetailleerde regeling voor de interne organisatie, de interne bevoegdheden en de werkwijze van de huurcommissie.

De Raad beschouwt de voorgestelde wettelijke vormgeving van het zelfstandig bestuursorgaan huurcommissie in het licht van de hiervoor genoemde eisen. Hij is van oordeel dat de inrichting en werkwijze van de huurcommissie op een aantal onderdelen in het voorstel kunnen worden verbeterd. Deze onderdelen betreffen de bestuurs- en beheersstructuur en de vormgeving van de geschillenbeslechtingsfunctie. De Raad plaatst hierna kanttekeningen over de inrichting en werkwijze van de huurcommissie. Onder de punten 2 en 3 gaat de Raad nader in op de aspecten onafhankelijkheid en laagdrempeligheid van de huurcommissie.

i. Het voorstel draagt de dagelijkse leiding alsmede de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit en effectiviteit van de huurcommissie op aan de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter. De noodzaak en meerwaarde van een tweehoofdig bestuur zijn niet aangetoond.³ Nu gekozen is voor de vorm van

¹ Zie over de randvoorwaarde onafhankelijkheid en onpartijdigheid de memorie van toelichting, Algemeen deel, paragraaf 1, Inleiding en aanleiding vorming één Huurcommissie, paragraaf 2, Relatie met de Kaderwet ZBO, en paragraaf 4, Verantwoording en toezicht.

² Memorie van toelichting, Algemeen deel, paragraaf 1.2, Afweging voor de te kiezen vorm van geschillenbeslechting.

³ In tegenstelling tot de memorie van toelichting (Artikelsgewijs, Artikelen I, onderdeel C (deels), II, onderdeel A, en III) is in artikel 3a, vierde lid, Uhw niet geregeld dat bij de bepaling van de stem van de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter de eerstgenoemde een doorslaggevende stem heeft. Derhalve beslist dit college bij eenparigheid van stemmen.

een ZBO dat valt onder de verantwoordelijkheid van de minister voor WWI, is de Raad van oordeel dat de inrichting van de huurcommissie vereenvoudigd kan worden door de genoemde verantwoordelijkheden uitsluitend aan de voorzitter op te dragen¹ en de plaatsvervangend voorzitter als afzonderlijke medebeslisser te schrappen. Daarbij kan overeenkomstig artikel 23, tweede en derde lid, van de Wet op de rechterlijke organisatie de strekking van artikel 3a, derde lid, tweede volzin, Uhw in artikel 3c Uhw worden opgenomen.² Overigens is niet toegelicht waarom de dagelijkse leiding van de ambtelijke ondersteuning niet in handen van een secretaris wordt gelegd, zoals bij veel overheidsinstanties gebruikelijk is.

ii. Het voorstel kent een uiteenlopende toedeling van beslisbevoegdheden over onderwerpen die bij reglement moeten worden geregeld. Achtereenvolgens zijn beslissingsbevoegd: de voorzitter, diens plaatsvervanger en de zittingsvoorzitters gezamenlijk³, de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter, gehoord de zittingsvoorzitters⁴, en de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter⁵. De Raad adviseert in het verlengde van de eerste kanttekening de bevoegdheid tot het geven van algemene regels toe te kennen aan de voorzitter, gehoord de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters.

iii. Artikel 3a, derde lid, Uhw biedt een grondslag voor regels over onder meer de uitvoering van de taken van de huurcommissie, bedoeld in de artikelen 4, tweede tot en met vierde lid, en 5, en de taken van de voorzitter, bedoeld in artikel 6. De regels hebben tot doel de kwaliteit en de eenheid van de uitspraken te bevorderen en worden volgens de voorgestelde bepaling gegeven door de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter én de zittingsvoorzitters. De Raad merkt over artikel 3a, derde lid, Uhw het volgende op.

- Onduidelijk is waarop het woord «hiervan» in de tweede volzin van artikel 3a, derde lid, betrekking heeft: wordt uitvoering gegeven aan de regels, de genoemde artikelen of aan de taak regels te stellen? De Raad adviseert deze bepaling te verduidelijken.
- Volgens het algemene deel van de toelichting besluiten de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter, gehoord de zittingsvoorzitters.⁶ Volgens de artikelsgewijze toelichting zijn de zittingsvoorzitters mede beslissingsbevoegd.⁷ Artikel 3a, derde lid, eerste volzin, Uhw is in overeenstemming met de artikelsgewijze toelichting. Uit de tweede volzin zou daarentegen afgeleid kunnen worden dat is bedoeld alleen de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter beslissingsbevoegd te maken. De Raad adviseert deze bepaling te verduidelijken en de toelichting daarmee in overeenstemming te brengen.
- Volgens de toelichting zijn bij de bedoelde regels besluiten over individuele huurgeschillen van de huurcommissie en de voorzitter niet aan de orde en wordt dit tot uitdrukking gebracht in artikel 3a, derde lid, tweede volzin, van de Uhw.⁸ De voorgestelde bepaling richt zich echter niet tot de zittingsvoorzitters. Wanneer ervan moet worden uitgegaan dat de zittingsvoorzitters mede over regels voor de uitoefening van de taken van de voorzitter beslissen, moet een bepaling worden opgenomen dat zij bij de uitvoering daarvan niet in de inhoudelijke beoordeling van en de beslissing in een concrete zaak krachtens artikel 6 Uhw treden. De Raad adviseert hierin te voorzien.⁹

iv. Het wetsvoorstel maakt voor de behandeling van huurgeschillen onderscheid tussen de huurcommissie als geheel en zittingscommissies.

Het toekennen van bevoegdheden aan zittingscommissies kan de indruk wekken dat zittingscommissies afzonderlijke bestuursorganen naast de huurcommissie zouden zijn. Er is echter één ZBO belast met de geschillenbeslechting in huurgeschillen, de huurcommissie, die als zodanig in het Burgerlijk Wetboek en de Huisvestingswet zijn genoemd. De Raad adviseert te volstaan met de bepaling dat de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter voor het behandelen en beslissen van zaken zittingscommissies vormen en bezetten waarbij zij de gelijke vertegenwoordiging van huurders- en verhuurdersbelangen in acht nemen.¹⁰

Een aanpassing van het voorstel in deze zin maakt de bepaling dat zittingscommissies bij reglement worden ingesteld overbodig.¹¹ Voorts kan elders in het wetsvoorstel het begrip «zittingscommissie» worden vervangen door «huurcommissie». Zo'n aanpassing sluit bovendien aan bij regelingen inzake

¹ Vergelijk artikel 28, tweede lid, Wet op de Raad van State.

² Artikel 23 van de Wet op de rechterlijke organisatie, zover hier van belang, luidt als volgt: 1. Het bestuur is belast met de algemene leiding, de organisatie en de bedrijfsvoering van het gerecht. In het bijzonder draagt het bestuur zorg voor: a.(...). 2. Bij de uitvoering van de taken, bedoeld in het eerste lid, treedt het bestuur niet in de procesrechtelijke behandeling van, de inhoudelijke beoordeling van alsmede de beslissing in een concrete zaak of in categorieën van zaken. 3. Het bestuur heeft voorts tot taak binnen het gerecht de juridische kwaliteit en de uniforme rechtstoepassing te bevorderen. Het voert daarover overleg met een sectorvergadering of de gerechtshofvergadering. Bij de uitvoering van deze taak treedt het bestuur niet in de procesrechtelijke behandeling van, de inhoudelijke beoordeling van alsmede de beslissing in een concrete zaak.

³ Artikel 28, derde lid, Uhw.

⁴ Artikel 3f, eerste lid, Uhw.

⁵ Artikel 21, eerste lid, Uhw.

⁶ Memorie van toelichting, Algemeen deel, paragraaf 3.2.2.

⁷ Memorie van toelichting, Artikelsgewijs, Artikelen I, onderdeel C (deels), II, onderdeel A, en III.

⁸ Memorie van toelichting, Artikelsgewijs, Artikelen I, onderdeel C (deels), II, onderdeel A, en III.

⁹ Overwogen kan worden artikel 3a, derde lid, als volgt te formuleren: De voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters hebben tot taak binnen de huurcommissie de eenheid en kwaliteit van uitspraken te bevorderen. Zij kunnen met het oog op deze taak regels stellen. Bij de uitvoering van deze taak treden zij niet in de inhoudelijke beoordeling van alsmede de beslissing in een concrete zaak.

¹⁰ Vergelijk artikel 6 Wet op de rechterlijke organisatie en artikel 29 Wet op de Raad van State.

¹¹ Artikel 21, eerste lid, Uhw.

rechtsprekende organisaties waarin bevoegdheden en beslissingen van meervoudige kamers als bevoegdheden en beslissingen van de instantie zelf.

De Raad merkt op dat de in de toelichting opgenomen zin dat de zittingscommissies in naam van de huurcommissie uitspraak doen¹, ten onrechte de suggestie wekt dat tussen de huurcommissie en de zittingscommissies een mandaatverhouding bestaat. De zittingscommissies vormen voor de uitvoering van de geschilbeslechtende taken vormen de belichaming van de huurcommissie. Geadviseerd wordt de toelichting op dit punt aan te passen.

v. Volgens de toelichting ligt voor de hand dat de afdoening van zaken buiten zitting door de voorzitter kan worden gemandateerd aan de zittingsvoorzitters.² De Raad acht deze stelling onjuist. Een mandaatverhouding in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zou meebrengen dat de voorzitter krachtens afdeling 10.1.1 Awb bevoegd zou zijn instructies te geven aan de zittingsvoorzitters, om inlichtingen te vragen, de gemandateerde bevoegdheid zelf uit te oefenen en het mandaat in te trekken, zodat de voorzitter uiteindelijk altijd de beslissing neemt. Van zo'n verhouding kan ten aanzien van de afdoening van zaken buiten zitting geen sprake zijn. Dit kan overigens al uit de toelichting worden afgeleid, waarin wordt gesteld dat de voorzitter niet zal treden in de inhoudelijke beoordeling van het geschil door de zittingsvoorzitter. Naar het oordeel van de Raad gaat het bij de uitoefening van de geschilbeslechtende bevoegdheden van de voorzitter door de zittingsvoorzitters om plaatswaarneming. Dit dient in het voorstel tot uitdrukking te worden gebracht.³

vi. In het verlengde van de voorgaande kanttekening merkt de Raad op dat in de rede ligt in de bepalingen omtrent de behandeling van zaken door de zittingscommissies de voorzitter te noemen in plaats van de zittingsvoorzitter. Krachtens de hiervoor genoemde vervangingsregeling kan de functie van voorzitter van de zittingen eveneens door de zittingsvoorzitters worden uitgeoefend. Volgens het voorstel zijn de voorzitter, respectievelijk de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter bevoegd inzake de beoordeling van de noodzaak van een voorbereidend onderzoek en de bepaling van de dag en het uur waarop een verzoek ter zitting van de huurcommissie wordt behandeld.⁴ Onder omstandigheden is de betrokken zittingsvoorzitter echter bevoegd.⁵ De noodzaak van deze uiteenlopende bevoegdheidsverdeling is niet gemotiveerd. Een aanpassing van het voorstel in evenbedoelde zin heft dit onderscheid op.

De Raad adviseert het voorstel in het licht van de bovenstaande kanttekeningen aan te passen en daarbij zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij wettelijke regelingen voor andere instanties die tot taak hebben in onafhankelijkheid te oordelen, in het bijzonder de met rechtspraak belaste colleges.

1i. Ik volg het advies van de Raad om de functie van plaatsvervangend voorzitter als afzonderlijke medebeslisser te schrappen niet. Wel is conform het advies van de Raad de term «bestuur» geïntroduceerd. Daarmee wordt tevens tegemoet gekomen aan de door de Raad gemaakte eerste redactionele opmerking. Het bestuur bestaat vervolgens uit een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter. Naast het feit dat de plaatsvervangend voorzitter zich in de praktijk voornamelijk zal bezighouden met de bedrijfsvoering van de huurcommissie, is hij samen met de voorzitter namens de huurcommissie integraal verantwoordelijk voor het reilen en zeilen van de huurcommissie en de administratieve ondersteuning. Het feit dat er naast een voorzitter ook een plaatsvervangend voorzitter is, draagt bij aan de continuïteit van de voortgang van het afdoen van zaken binnen de huurcommissie. De plaatsvervangend voorzitter kan daar waar nodig ook richting de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie de voorzitter vervangen en als aanspreekpunt dienen. Voorts zou een éénhoofdige leiding een te groot afbreukrisico voor de organisatie betekenen. Het wetsvoorstel en de memorie van toelichting zijn in die zin aangepast en aangevuld. Het bovenstaande laat onverlet dat het in de rede ligt dat een aantal taken gemandateerd wordt aan hoofden van afdelingen binnen de administratieve ondersteuning. Indien ervoor gekozen zou zijn om de dagelijkse leiding van de ambtelijke ondersteuning in handen te leggen van een ambtelijke secretaris,

¹ Memorie van toelichting, Algemeen deel, paragraaf 3.2.5, Taken en bevoegdheden van de zittingscommissies.

² Memorie van toelichting, Algemeen deel, paragraaf 3.2.3, Taken en bevoegdheden van de voorzitter van de huurcommissie.

³ Zie artikel 28, eerste lid, Wet op de Raad van State.

⁴ Artikel 28, eerste en vijfde lid, Uhw.

⁵ Artikel 28, tweede lid, Uhw en artikel 31, derde lid, Uhw.

zoals de Raad suggereert, zou daarmee de huidige hybride situatie gehandhaafd blijven. In de voorgestelde structuur is het bestuur eenduidig verantwoordelijk voor het gehele functioneren van de huurcommissie, en daarop aanspreekbaar door de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie.

1ii. Ik volg het advies van de Raad om de bevoegdheid tot het geven van algemene regels toe te kennen aan de voorzitter, gehoord de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters niet. Om de redenen vermeld onder 1i, hecht ik eraan de integrale gezamenlijke verantwoordelijkheid bij de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter te leggen.

Het «slechts» horen van de plaatsvervangend voorzitter (en de zittingsvoorzitters) behelst een te groot afbreukrisico. Wel zijn het wetsvoorstel en de memorie van toelichting zodanig aangepast dat geregeld is dat, indien binnen het bestuur een verschil van mening bestaat, de voorzitter beslist.

1iii.

- Ik volg het advies van de Raad om het voorgestelde artikel 3a, derde lid, van de Uhw te verduidelijken. Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan de door de Raad gemaakte tweede redactionele opmerking. Het voorstel van wet en de memorie van toelichting zijn hiermee in overeenstemming gebracht. Ten opzichte van hetgeen de Raad adviseert, zijn nog enkele redactionele aanvullingen doorgevoerd.
- Naar aanleiding van het advies van de Raad zijn het voorstel van wet en de memorie van toelichting met elkaar in overeenstemming gebracht in die zin (kort gezegd) dat het bestuur en de zittingsvoorzitters regels stellen ter bevordering van de kwaliteit en eenheid van uitspraken, adviezen en verklaringen, maar dat zij daarbij niet treden in de individuele geschillenbeslechting.
- Ik volg het advies van de Raad om ook ten aanzien van de zittingsvoorzitters te bepalen dat zij zich bij hun taak om regels te stellen niet mengen in de individuele geschillenbeslechting. Het voorstel van wet en de memorie van toelichting zijn hiermee in overeenstemming gebracht.

1iv. Ik volg het advies van de Raad om het begrip «zittingscommissie» te laten vervallen en te vervangen door het begrip «huurcommissie» niet. Ik heb er vanwege de herkenbaarheid voor gekozen om naast de entiteit «huurcommissie» als zijnde het zelfstandig bestuursorgaan, afzonderlijk te spreken over «zittingscommissies». Een zittingscommissie heeft geen zelfstandige status. De zittingscommissie houdt in praktische zin zittingen en beraadslaagt, maar het is de huurcommissie die formeel uitspraak doet. Ik deel derhalve de opvatting van de Raad dat de zittingscommissies voor de uitvoering van de geschillenbeslechtende taken de belichaming van de huurcommissie vormen en dat er geen sprake van een mandaatverhouding is. De zittingscommissie neemt in die zin geen taken van de huurcommissie over, anders dan dat zij praktisch zittingen houdt en de daarmee verband houdende werkzaamheden verricht. Een mandaatverlening zou vergaande bevoegdheden met zich meebrengen die hier niet van toepassing zijn. Dit is nog eens verwoord in het (nieuw) voorgestelde artikel 21, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. Dienaangaande is ook de memorie van toelichting aangescherpt.

1v. Ik volg het advies van de Raad om ten aanzien van de uitoefening van de geschillenbeslechtende bevoegdheden buiten zitting van de voorzitter door de zittingsvoorzitters de door de Raad voorgestelde tekst van artikel 28, eerste lid, van de Wet op de Raad van State over te nemen. Het voorstel van wet en de memorie van toelichting zijn in die zin aangepast.

1vi. Nu ik ervoor gekozen heb om de term «zittingscommissie» te behouden, ik verwijs voor de redenen die hieraan ten grondslag liggen naar het gestelde onder 1iv, zal ik ook het advies van de Raad om de voorzitter te noemen in de plaats van zittingsvoorzitter niet volgen. Weliswaar kan de zittingsvoorzitter de voorzitter vervangen ten aanzien van de taken, bedoeld in de artikelen 6, eerste lid, en 7, achtste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, doch dit betekent niet dat de zittingsvoorzitter ook ten aanzien van zijn «voorzitters-taken» ten tijde van het houden van zittingen door de zittingscommissie specifiek voor de voorzitter optreedt. De alsdan uit te voeren taken zijn zo verbonden aan het houden van zittingen, dat de zittingsvoorzitter in die

hoedanigheid «slechts» als voorzitter van de zittingscommissie optreedt. Kortom, in die hoedanigheid vervangt hij de voorzitter niet. Dat naast (inmiddels) het bestuur ook de zittingsvoorzitter bevoegd is om een voorbereidend onderzoek te gelasten, is gelegen in het feit dat de noodzaak hiertoe zich tijdens een zitting kan voordoen. De zittingsvoorzitter moet dan onmiddellijk kunnen reageren, zonder eerst het bestuur hiervoor in te moeten schakelen. De memorie van toelichting is in die zin aangevuld.

2. Onafhankelijkheid

De wijze waarop aan de randvoorwaarden onafhankelijkheid en onpartijdigheid in het voorstel vorm is gegeven, geeft aanleiding tot opmerkingen over de positie van de ambtelijke ondersteuning en het toezicht van de minister voor WWI.

a. Positie van de ambtelijke ondersteuning

Het voorgestelde artikel 3h Uhw bepaalt dat de minister voor WWI in de administratieve ondersteuning van de huurcommissie voorziet. Nu artikel 26, vierde lid, Uhw komt te vervallen, is niet langer in de Uhw gewaarborgd dat de ambtenaren van de administratieve ondersteuning voor hun werkzaamheden voor de huurcommissie uitsluitend verantwoordelijk verschuldigd zijn aan de huurcommissie. In plaats daarvan zal deze waarborg voor de onafhankelijkheid en onpartijdigheid van de huurcommissie geregeld zijn in artikel 16 Kaderwet ZBO. Gelet op het belang van deze waarborg, adviseert de Raad de toelichting aan te vullen met een verwijzing naar artikel 16 Kaderwet ZBO.

b. Toezicht door de minister voor WWI

Behoudens één uitzondering, hoeft volgens de toelichting in het voorstel geen regeling ten aanzien van verantwoording en toezicht te worden opgenomen, omdat de Kaderwet ZBO daarin reeds voorziet.¹ De vermelde uitzondering op het toezichtregime van de Kaderwet ZBO betreft artikel 3j Uhw. Met het oog op de onafhankelijke oordeelsvorming door de huurcommissie is hierin bepaald dat de bevoegdheid van de minister voor WWI tot het vernietigen van besluiten zich niet uitstrekt tot besluiten van de huurcommissie en de voorzitter over de verschuldigdheid van een vergoeding aan de Staat. Toegelicht wordt dat artikel 3j Uhw de inhoudelijke beslissingen in individuele huurgeschillen niet uitzondert van de vernietigingsbevoegdheid, omdat deze beslissingen van de huurcommissie en de voorzitter niet als besluit in de zin van de Awb worden beschouwd.² Dit standpunt behoeft toelichting, aangezien uitspraken van de huurcommissie lijken te voldoen aan de begripsomschrijving van besluiten in artikel 1:3, eerste lid, Awb.³ Teneinde iedere twijfel op voorhand weg te nemen en te voorkomen dat een bestuursrechter zal oordelen dat een uitspraak moet worden aangemerkt als een besluit in de zin van de Awb, adviseert de Raad ook de overige onderdelen van de uitspraken uit te zonderen van de ministeriële vernietigingsbevoegdheid. Dit laat onverlet dat het aan betrokkenen vrij staat zich na de uitspraak van de huurcommissie tot de civiele rechter te wenden.

Ingevolge artikel 21, eerste lid, Kaderwet ZBO is de minister voor WWI bevoegd bevoegd beleidsregels vast te stellen met betrekking tot de taakuitoefening van de huurcommissie.

Beleidsregels in de zin van artikel 1:4, vierde lid, Awb kunnen mede betrekking hebben op de vaststelling van feiten en uitleg van wettelijke voorschriften.⁴ Gelet op het belang van een onafhankelijke oordeelsvorming van de huurcommissie, is het gewenst dat het voorstel tot uitdrukking brengt dat de beleidsregels van de minister geen betrekking kunnen hebben op de vaststelling van feiten en uitleg van wettelijke voorschriften in concrete huurgeschillen.

Gelet op het voorgaande, adviseert de Raad de reikwijdte van artikel 3j Uhw te verbreden door te bepalen dat de minister voor WWI bij de uitvoering van de bevoegdheden, toegedeeld bij of krachtens de Uhw en de Kaderwet ZBO, niet treedt in de procedurele behandeling van, de inhoudelijke beoordeling van alsmede de beslissing in een concrete zaak of in categorieën van zaken.⁵

2a. Ik volg het advies van de Raad om de memorie van toelichting aan te vullen met een verwijzing naar artikel 16 van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen.

¹ Memorie van toelichting, Algemeen deel, paragraaf 4, Verantwoording en toezicht.

² Ibidem. Zie ook paragraaf 2, Relatie met de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen.

³ Ingevolge artikel 1:3, eerste lid, Awb wordt onder besluit verstaan: een schriftelijke beslissing van een bestuursorgaan, inhoudende een publiekrechtelijke rechtshandeling.

⁴ Zie hierover ook memorie van toelichting, Algemeen deel, paragraaf 3.3, Beleidsregels van de huurcommissie.

⁵ Vergelijk artikel 109 Wet op de rechterlijke organisatie.

2b. Ik volg het advies van de Raad om het voorgestelde artikel 3j van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de memorie van toelichting aan te vullen in die zin dat de vernietigingsbevoegdheid niet van toepassing is op de uitspraken van de huurcommissie. Daarbij hecht ik eraan deze bepaling uit te breiden met het afgeven van adviezen als bedoeld in artikel 5, vierde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en verklaringen als bedoeld in de artikelen 5, derde lid, en 6, eerste lid, onder b, van die wet. Voorts volg ik het advies van de Raad om het voorgestelde artikel 3j van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte aan te vullen met de bepaling dat de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie niet treedt in (kort gezegd) de individuele geschillenbeslechting. De memorie van toelichting is dienovereenkomstig aangevuld.

3. Laagdrempeligheid

De wijze waarop aan de randvoorwaarde van laagdrempeligheid in het voorstel vorm is gegeven, geeft aanleiding tot opmerkingen over de vermindering van het aantal zittingslocaties en de aanwijzing van zittingslocaties bij reglement.

a. Vermindering zittingslocaties

Met het voorstel wordt het uitgangspunt dat de huurcommissie in 59 plaatsen zitting houdt, verlaten.¹ Voortaan houdt de huurcommissie in beginsel zitting in het arrondissement waarbinnen de woonruimte van de huurder ligt. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter kunnen bepalen dat de huurcommissie in voorkomend geval in een ander arrondissement zitting houdt.² Volgens de toelichting wordt in dat geval een afweging gemaakt tussen efficiëntie enerzijds en laagdrempeligheid en klantvriendelijkheid anderzijds. Deze regeling voorziet in de behoefte een zaak binnen de gewenste termijn af te kunnen handelen, waar dit onder de huidige wetgeving niet mogelijk is.

De laagdrempeligheid en brede toegankelijkheid van de geschillenbeslechting door de huurcommissie worden in belangrijke mate bepaald door de geografische spreiding van de zittingslocaties. Het voorstel vermindert ten opzichte van de huidige situatie het aantal voorgeschreven vestigingsplaatsen tot 19 en maakt daarmee een andere afweging tussen efficiëntie en anderzijds laagdrempeligheid en toegankelijkheid van de huurgeschillenbeslechting.

De Raad acht van belang dat het stelsel van huurgeschillenbeslechting ook voor minder draagkrachtige huishoudens toegankelijk blijft. In aanmerking genomen dat veel huurders die aanspraak kunnen maken op de huurgeschillenbeslechting, tot deze categorie huishoudens behoren, is niet draagkrachtig gemotiveerd dat het voorstel uitgaat van een goede balans tussen efficiëntie en laagdrempeligheid.

Onder omstandigheden kan het voor de betrokken partijen uit een oogpunt van bereikbaarheid gunstiger zijn dat het huurgeschil op een zittingslocatie in een ander arrondissement ter zitting wordt behandeld. Artikel 21, eerste lid, tweede volzin, Uhw voorziet in de bevoegdheid daartoe te besluiten. Ten einde de toegankelijkheid van de geschillenbeslechting te waarborgen, adviseert de Raad te bepalen dat zo'n zittingslocatie voor de partijen binnen een redelijke afstand ligt.

b. Aanwijzing zittingslocaties bij reglement

Ingevolge artikel 3f, tweede lid, van de Uhw worden de zittingslocaties bij reglement vastgesteld. Volgens de toelichting ligt het voor de hand dat daarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met een geografische spreiding teneinde een brede toegankelijkheid en laagdrempeligheid te garanderen.³

Het reglement, genoemd in artikel 3f, eerste lid, behoeft de goedkeuring van de minister voor WWI. Goedkeuring kan worden onthouden wegens strijd met het recht of op de grond dat het reglement naar het oordeel van de minister voor WWI een goede taakuitoefening door de huurcommissie kan belemmeren.⁴ Het voorstel merkt de in de toelichting genoemde brede toegankelijkheid en laagdrempeligheid niet als onderdeel van een goede uitoefening van de huurgeschillenbeslechting aan. Dit brengt mee dat het goedkeuringsinstrument niet aan de minister ten dienste staat om die brede toegankelijkheid en laagdrempeligheid te garanderen. Aldus bevat het voorstel geen

¹ Memorie van toelichting, Algemeen deel, paragraaf 3.3, Beleidsregels van de huurcommissie.

² Artikel 21, tweede lid, Uhw.

³ Memorie van toelichting, Artikelsgewijs, Artikelen I, onderdeel C (deels), II, onderdeel A, en III.

⁴ Artikel 3f, eerste lid, tweede volzin, Uhw, in samenhang met artikel 11, tweede lid, Kaderwet ZBO.

andere waarborg voor de geografische spreiding dan dat een zitting wordt gehouden binnen het arrondissement waarbinnen de woonruimte ligt. Voor zover deze waarborg afdoende wordt geacht, is onduidelijk welke meerwaarde de vaststelling van zittingslocaties bij een aan goedkeuring onderworpen reglement heeft. Hier lijkt sprake te zijn van overregulering. Aan de huurcommissie zelf kan worden overgelaten hoe zij invulling geeft aan het uitgangspunt dat in ieder arrondissement zittingen worden gehouden.

De Raad adviseert de waarborgen omtrent de laagdrempeligheid van de huurcommissie nader te bezien in het licht van de bovenstaande opmerkingen.

3a en 3b. Ik volg het advies van de Raad ten aanzien van de zittingslocaties. In artikel 21 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is bepaald dat het eventueel door het bestuur aan te wijzen andere arrondissement binnen een redelijke afstand van de woning waarop het geschil betrekking heeft, ligt en dat voorts een goede balans tussen efficiëntie enerzijds en laagdrempeligheid anderzijds wordt bevorderd. De memorie van toelichting is hiermee in overeenstemming gebracht.

4. Overige opmerkingen inzake de huurcommissie

a. Samenstelling Raad van Advies

Volgens de toelichting bestaat de Raad van Advies uit drie huurdersleden, drie verhuurdersleden en drie onafhankelijke leden met relevante deskundigheid. Deze verdeling van zetels is niet in artikel 3g, eerste lid, Uhw neergelegd. De Raad adviseert hierin alsnog te voorzien dan wel in de toelichting te motiveren waarom dit ongewenst wordt geacht.

b. Inzet zittingsleden als zittingsvoorzitter

Ingevolge artikel 22, derde lid, Uhw treedt bij afwezigheid of ontstentenis van de zittingsvoorzitter op verzoek van de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter een zittingslid als zittingsvoorzitter op. Uit een oogpunt van gelijke betrokkenheid van organisaties van huurders en verhuurders en uit een oogpunt van onpartijdige oordeelsvorming is het ongewenst dat de belangen van huurders of verhuurders in een zittingscommissie oververtegenwoordigd zijn. Daarom moet worden vermeden dat één van de zittingsleden optreedt als zittingsvoorzitter. De noodzaak van de inzet van zittingsleden als zittingsvoorzitter is overigens niet aangetoond. Overmachtsituaties daargelaten, is het bij een goede planning van zittingen mogelijk te voorzien in de beschikbaarheid van een andere zittingsvoorzitter om het voorzitterschap van een zitting over te nemen bij afwezigheid van de aanvankelijk aangewezen zittingsvoorzitter. De voorgestelde bepaling doet verder de vraag rijzen hoe wordt gehandeld in het geval één van de zittingsleden verhinderd is aan de behandeling en beraadslaging deel te nemen. Het voorstel lijkt hiervoor geen voorziening te bevatten. De Raad adviseert artikel 22, derde lid, Uhw te schrappen.

4a. Naar aanleiding van het advies van de Raad is ervoor gekozen om in het voorgestelde artikel 3g, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte te bepalen dat de leden uit verhuurderskring en huurderskring in de Raad van Advies gelijkelijk zijn vertegenwoordigd. De memorie van toelichting is hiermee in overeenstemming gebracht.

4b. Ik volg het advies van de Raad om het voorgestelde artikel 22, derde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte te schrappen. Daarbij kan worden opgemerkt dat de mogelijkheid van het door het bestuur van de huurcommissie bij afwezigheid of ontstentenis van een zittingsvoorzitter of zittingslid aanwijzen van een andere zittingsvoorzitter onderscheidenlijk ander zittingslid zal worden opgenomen in het bestuursreglement, bedoeld in het voorgestelde artikel 3f, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. In dit bestuursreglement worden immers de hoofdlijnen van de inrichting en de werkwijze van de organisatie van de huurcommissie opgenomen. De memorie van toelichting is in die zin aangepast.

5. Voorhangprocedure

Artikel II (artikel 46) voorziet in de verplichting de voordracht van een krachtens de artikelen 3, tweede lid, 7, eerste lid, 8, 10, eerste lid, en 12, tweede lid, vast te stellen algemene maatregel van bestuur over te leggen aan de beide Kamers der Staten-Generaal alvorens een voordracht voor zo'n maatregel wordt gedaan. In de wet behoort echter geen formele betrokkenheid van het parlement bij gedelegeerde regelgeving te worden geregeld, tenzij daarvoor bijzondere redenen bestaan.¹ De Raad wijst in dit verband op het standpunt van het kabinet dat terughoudendheid moet worden betracht met het regelen van bijzondere procedures voor parlementaire betrokkenheid bij gedelegeerde regelgeving.² De toelichting verschaft geen inzicht in de redenen voor opname van deze procedure in het wetsvoorstel. De Raad adviseert het voorgestelde artikel 46 te schrappen dan wel dragend te motiveren in de toelichting.

5. Ik volg het advies van de Raad om het voorgestelde artikel 46 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte te schrappen niet. Sinds jaar en dag bestaat er ten aanzien van de in voormeld artikel 46 genoemde artikelen een zogenoemde «voorhangprocedure». Met dit voorstel van wet is «slechts» een wetstechnische wijziging doorgevoerd ten aanzien van artikel 7, eerste lid (thans: artikel 7, derde lid). Voorts is gekozen voor de bepaling dat de voordracht van de betreffende algemene maatregel van bestuur niet eerder dan vier weken nadat het ontwerp aan beide kamers der Staten-Generaal is overgelegd, wordt gedaan.

6. Voor redactionele kanttekeningen verwijst de Raad naar de bij het advies behorende bijlage.

6.

- Op de eerste redactionele opmerking is reeds ingegaan in het hiervoor gestelde onder 1i.
- Op de tweede redactionele opmerking is reeds ingegaan in het hiervoor gestelde onder 1iii.
- De derde tot en met vierde, zevende tot en met tiende en veertiende redactionele opmerking van de Raad is overgenomen. Het voorstel van wet en de memorie van toelichting zijn in die zin aangepast.
- De vijfde redactionele opmerking is niet overgenomen. Het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd als ontslagreden is voor zittingsleden niet wenselijk.
- De zesde redactionele opmerking is in aangepaste vorm overgenomen. De mogelijkheid bestaat dat de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie ook personen benadert om deel uit te maken van de Raad van Advies. Deze persoon/personen kunnen niet als «organisatie» worden gekwalificeerd.
- De elfde redactionele opmerking van de Raad is niet overgenomen. Het is niet de bedoeling dat de plaatsvervangend voorzitter als zittingsvoorzitter optreedt. De plaatsvervangend voorzitter zal zich immers voornamelijk bezighouden met de bedrijfsvoering. Daarom worden ook aan de plaatsvervangend voorzitter geen juridische opleidingseisen gesteld (zie het voorgestelde artikel 3b, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte: de aldaar gestelde opleidingseisen gelden niet voor de plaatsvervangend voorzitter).
- De twaalfde redactionele opmerking van de Raad is niet overgenomen. In het voorgestelde artikel 28, vijfde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is bepaald dat de voorzitter bepaalt of het voorbereidend onderzoek is voltooid.
- De dertiende redactionele opmerking is in aangepaste vorm overgenomen, nu wordt voorgesteld de betreffende taak door het bestuur te laten uitvoeren.

Voorts zijn het voorstel van wet en de memorie van toelichting op de volgende punten aangepast.

- In het voorgestelde artikel 3b, vierde lid, eerste volzin, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is bepaald dat voor de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters een bezoldiging, een vergoeding voor reis- en verblijfkosten en verdere vergoedingen wordt vastgesteld bij ministeriële regeling. Op grond van artikel 27, eerste lid, van

¹ Aldus ook aanwijzing 35 van de Aanwijzingen voor de regelgeving.

² Kamerstukken II 2006/07, 29 383, nr. 75, en Kamerstukken I, 2006/07, 30 800 VI, C.

de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte geschiedt dit (voor de voorzitters) nu nog bij algemene maatregel van bestuur. Met de voorgestelde wijziging wordt echter nauwer aangesloten bij artikel 14, tweede lid, van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen. De memorie van toelichting is hiermee in overeenstemming gebracht. Overigens, de rechtspositie van de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters wordt bij algemene maatregel van bestuur vastgesteld, zoals thans ook het geval is.

- In het voorgestelde artikel 3g, vijfde lid, tweede volzin, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is bepaald dat de Raad van Advies over de (her)benoeming en het ontslag van de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter, behoudens het ontslag vanwege het bereiken van de voor hen geldende pensioengerechtigde leeftijd, gehoord wordt. Ik hecht eraan om de Raad van Advies te betrekken bij de samenstelling van het bestuur. De memorie van toelichting is hiermee in overeenstemming gebracht.
- In het voorgestelde artikel 7, achtste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is bepaald dat de zogenoemde vrijstellingsregeling met betrekking tot de aan de Staat verschuldigde vergoeding alleen geldt voor de verzoeker en de partij die niet de verzoeker is als zijnde een natuurlijk persoon. De grondslag voor het mogen indienen van een dergelijk verzoek bij natuurlijke personen is gelegen in de lagere inkomenspositie. Dit zal zich bij rechtspersonen niet in die zin voordoen dat de noodzaak tot een vrijstelling aanwezig is. De memorie van toelichting is hiermee in overeenstemming gebracht.
- Het voorgestelde artikel VI, eerste lid, van het wetsvoorstel (voorheen artikel V) is aangevuld met de bepaling dat ten aanzien van een voorzitter van de huurcommissies als bedoeld in artikel 22, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, zoals die luidde voor de inwerkingtreding van deze wet, die in de kwaliteit van zittingsvoorzitter als bedoeld in artikel 3a, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, zoals die luidt na de inwerkingtreding van de wet, werkzaam is, in afwijking van artikel 3b, eerste lid, vierde volzin, van die wet, voor aansluitende tijdvakken kan worden herbenoemd. Het maximum van twee aansluitende tijdvakken, bedoeld in dat artikel, zal voor die (zittings-)voorzitter niet gelden. Hiermee wordt voor die (zittings)voorzitter een coulante overgangsregeling bereikt. De memorie van toelichting is hiermee in overeenstemming gebracht.
- Aan het voorgestelde artikel VII (voorheen artikel VI) is een tweede lid toegevoegd, vergelijkbaar met het voorgestelde artikel VI, tweede lid, van het wetsvoorstel. Het is immers mogelijk dat ook leden van de huidige huurcommissies in de nieuwe situatie worden benoemd tot voorzitter, plaatsvervangend voorzitter of zittingsvoorzitter. De memorie van toelichting is hiermee in overeenstemming gebracht.
- In het voorgestelde nieuwe artikel VIII van het wetsvoorstel is nog een uitvoeringstechnische overgangsregeling opgenomen. Aangezien vóór de inwerkingtreding van deze wet niet kan worden voldaan aan een aantal procedurevoorschriften bij de benoeming van de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters, zijn deze ten aanzien van de eerste benoeming niet van kracht. De memorie van toelichting is hiermee aangevuld.
- In artikel 43 van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen is bepaald dat drie jaar na de inwerkingtreding van die wet (in casu 1 februari 2010) in artikel 18, eerste lid, van die wet «1 juli» wordt vervangen door «15 maart». Echter, gelet op het feit dat de huurcommissie, bedoeld in artikel 3a, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, zoals die wet luidt na de inwerkingtreding van deze wet, in praktische zin nog niet in staat zal zijn het jaarverslag voor 15 maart 2010 op te stellen, is ervoor gekozen om deze termijn voor de huurcommissie te verlengen tot 1 juli 2010. Dit is neergelegd in het nieuwe artikel IX, dat daarmee in de plaats komt van artikel VII-oud. De memorie van toelichting is hiermee in overeenstemming gebracht.
- Tenslotte zijn het voorstel van wet en de memorie van toelichting op enkele punten wetstechnisch en redactioneel onderscheidenlijk redactioneel aangepast.

De Raad van State geeft U in overweging het voorstel van wet te zenden aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal, nadat met het vorenstaande rekening zal zijn gehouden.

*De Vice-President van de Raad van State,
H. D. Tjeenk Willink*

Ik moge U, mede namens mijn ambtgenoot van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, verzoeken het hierbij gevoegde gewijzigde voorstel van wet en de gewijzigde memorie van toelichting aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal te zenden.

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

**Bijlage bij het advies van de Raad van State betreffende
no. W08.08.0202/IV met redactionele kanttekeningen die de Raad in
overweging geeft.**

- Wanneer wordt vastgehouden aan de plaatsvervangend voorzitter als medebestuurder van de huurcommissie, verdient het aanbeveling het uit de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter tezamen in het voorstel als «het bestuur» aan te duiden.
- In artikel I, onderdeel C, artikel 3a, derde lid, als volgt herformuleren: De voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters hebben tot taak binnen de huurcommissie de eenheid en de kwaliteit van de uitspraken te bevorderen. Zij kunnen met het oog hierop regels stellen. Bij de uitvoering van deze taak treden zij niet in de procesrechtelijke behandeling van, de inhoudelijke beoordeling van alsmede de beslissing in een concrete zaak.
- In artikel I, onderdeel C, artikel 3a, vierde lid, verduidelijken hoeveel stemmen in totaal kunnen worden uitgebracht. Indien dat twee stemmen zijn, is geen sprake van besluitvorming bij meerderheid van stemmen. Daarnaast verduidelijken hoe de stem van de gezamenlijke zittingsvoorzitters tot stand komt bij een even aantal zittingsvoorzitters. Voorts tot uitdrukking brengen dat binnen de stem van de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter de stem van de voorzitter doorslaggevend is (zie memorie van toelichting, Artikelsgewijs, Artikelen I, onderdeel C (deels), II, onderdeel A, en III).
- In artikel I, onderdeel C, artikel 3d, derde lid, als volgt herformuleren: De benoeming van de zittingsleden geschiedt zodanig dat de belangen van de huurders, onderscheidenlijk de belangen van de verhuurders gelijkelijk in de huurcommissie zijn vertegenwoordigd.
- In artikel I, onderdeel C, artikel 3e, de zinsnede «de plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters» vervangen door: de plaatsvervangend voorzitter, de zittingsvoorzitters en de zittingsleden. Zie memorie van toelichting, Artikelsgewijs, Artikelen I, onderdeel C (deels), II, onderdeel A, en III.
- In artikel I, onderdeel C, artikel 3g, tweede lid, derde volzin, de zinsnede «dat in de Raad die leden gelijkelijk zijn vertegenwoordigd» vervangen door: dat in de Raad die organisaties gelijkelijk zijn vertegenwoordigd.
- In artikel I, onderdeel H, onder 6 (wijziging artikel 7, vijfde lid (nieuw)) opnemen dat aan het vijfde lid wordt toegevoegd: tenzij redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de verzoeker in verzuim is geweest.
- In artikel I, onderdeel M, onder 1 (wijziging artikel 20, eerste lid), na «bedoeld in artikel 28» een komma toevoegen.
- In artikel I, onderdeel M, onder 6 (wijziging artikel 20, achtste lid), vermelden dat de tweede woordgroep «van de huurcommissie» vervalt.
- In artikel I, onderdeel P, artikel 21, tweede lid, tweede volzin, de zinsnede «Indien daartoe aanleiding is» vervangen door: Indien daartoe aanleiding bestaat.
- In artikel I, onderdeel P, artikel 22, tweede lid, als volgt herformuleren: De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter kunnen optreden als zittingsvoorzitter.
- In artikel I, onderdeel R, onder 5 (wijziging artikel 28, vijfde lid) de zinsnede «naar zijn oordeel» vervangen door: naar hun oordeel.
- Bezie of artikel I, onderdeel E, onder 2 (wijziging artikel 39, tweede lid), naast het vervallen van de zinsnede «van de huurcommissie» tevens in het verlengde van artikel 39, eerste lid, Uhw dient te voorzien in de invoeging van «en de plaatsvervangend voorzitter» na «de voorzitter».
- Onder vernummering van de artikelen III tot en met VIII tot de artikelen IV tot en met IX een nieuw artikel III invoegen, luidende: In artikel 72 van de Huisvestingswet wordt «bedoeld in artikel 21 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, in welker ressort de woonruimte is gelegen» vervangen door: bedoeld in artikel 3a van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.