



Overzicht van stemmingen in de Tweede Kamer

afdeling **Inhoudelijke Ondersteuning**

aan De leden van de vaste commissie voor
voor VROM/WWI

datum 1 december 2009

Betreffende wetsvoorstel:

31903 Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (instelling van een
landelijke huurcommissie)

Eindstemming wetsvoorstel

Het wetsvoorstel is op 1 december 2009 met algemene stemmen aangenomen door de
Tweede Kamer.

Overgenomen amendement

Artikel I, onderdeel C, artikel 3e en nieuw Artikel VIII A

17?18 (Van der Burg)

Dit amendement regelt dat de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de
zittingsvoorzitters niet op de leeftijd van 65 jaar worden ontslagen, maar op de leeftijd van
70 jaar. Daarmee is de ontslagleeftijd gelijk aan die van rechters ingevolge de Wet
rechtspositie rechterlijke ambtenaren. Net als rechters doen de voorzitter, de
plaatsvervangend voorzitter en de zittingsvoorzitters immers uitspraken in geschillen.
Tevens wordt een overgangsregeling getroffen voor diegenen die op het tijdstip van
inwerkingtreding van de onderhavige wet de leeftijd van 60 jaar, maar nog niet de leeftijd
van 65 jaar hebben bereikt. Zij kunnen aangeven dat zij de voorkeur geven aan de
pensioengerechtigde leeftijd van 65 jaar.

Op 18 december 2009 door de regering overgenomen.

Amendementen zijn in volgorde van stemming - op artikelnummer - weergegeven: allereerst de aangenomen en/of overgenomen
amendementen, vervolgens de verworpen of ingetrokken amendementen en tenslotte eventuele moties. Vervangen amendementen zijn
d.m.v. een → aangegeven: bijv. 7 → 8 → **20**. Amendement nr. 7 is vervangen door amendement nr. 8, dat op zijn beurt vervangen is
door amendement nr. 20. De vette notatie van het stuknummer geeft aan dat dit het definitieve amendement is. De stemmingslijsten
worden gemaakt op basis van de ongecorrigeerde draad van de vergadering.



Ingetrokken amendementen

Artikel I, nieuw onderdeel Ja

11 (Depla en van Bochove)

Dit amendement maakt het mogelijk dat bij zaken van collectieve aard huurders collectief een zaak kunnen voorleggen aan de huurcommissie. Zaken van collectieve aard zijn: servicekosten en de verhoging van de huurprijzen na woningverbetering of renovatie. Een collectief verzoek kan worden gedaan als tenminste 50% van de bewoners van een wooncomplex het verzoek ondersteunt. De uitspraak van de huurcommissie wordt dan bindend voor alle zich binnen het betreffende wooncomplex of deel daarvan bevindende woonruimten; de uitspraak geldt voor een deel van het complex indien niet alle woonruimten een vergelijkbare zaak hebben. Als de huurcommissie oordeelt dat het collectieve verzoek niet voldoet aan de daarvoor gestelde vereisten, wordt het verzoek opgevat als per afzonderlijke woonruimte of groep van woonruimten ingediend; de groep omvat dan degenen die het collectieve verzoek hebben ondersteund.

Ingetrokken

Artikel I, onderdeel C, artikel 3b, eerste lid

12 (Van Bochove en Depla)

Het amendement strekt er toe om de maximum zittingsduur van de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter te beperken tot maximaal 12 jaar (twee maal zes jaar). Dit komt de doorstroming, regelmatige vernieuwing en een frisse blik ten goede, zonder afbreuk te doen aan de continuïteit.

Ingetrokken

Artikel I, onderdeel C, artikel 3b, eerste lid en artikel VI, eerste lid

13 (Van Bochove en Depla)

Dit amendement strekt er toe om de maximum zittingsduur van zittingsvoorzitters vast te stellen op acht jaar (twee maal vier jaar). Dit komt de doorstroming, regelmatige vernieuwing en een frisse blik ten goede, zonder afbreuk te doen aan de continuïteit in de aansturing.

Ingetrokken

Artikel I, onderdeel C, artikel 3a, tweede lid

14 (Jansen)

Het maximeren van het aantal zittingsvoorzitters in de wet is niet erg flexibel. Het noodzakelijke aantal voorzitters is afhankelijk van het aantal zaken. Bij een formulering als gekozen in het wetsvoorstel ontstaat er al een groot capaciteitsprobleem als het aantal zaken met 20% toeneemt.

Zo'n ontwikkeling is heel goed denkbaar, bijvoorbeeld als gevolg van een wijziging in het huurbeleid of een commerciële koers van de woningcorporaties.

Om deze reden schrapt het amendement het maximum.

Ingetrokken

Artikel I, onderdeel H, punt 1, artikel 7, eerste lid en artikel I, onderdeel I, artikel 8

15 (Jansen)

De hoogte van de leges is medebepalend voor de laag- of hoogdrempelige toegang tot de huurcommissie.

Direct na de invoering van leges in 1999 is het aantal door huurders aanhangig gemaakte zaken voor de huurcommissie sterk teruggelopen. Dat is een sterke aanwijzing dat de leges een forse drempel vormen om een geschil aanhangig te maken. De verhoging van de leges voor de huurder van € 11 naar € 25 verhoogt deze drempel verder.



De indiener vindt dat ongewenst. Het amendement regelt dat de hoogte van de leges in de wet bepaald wordt, waarbij de leges voor de huurder (en de kleine verhuurder) gehandhaafd blijven op het bestaande niveau. Wel worden de leges geïndexeerd. Dezelfde legesbedragen gelden ook wanneer er sprake is van woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs.

Ingetrokken

Artikel I, onderdeel P, artikel 21, tweede lid

16 (Jansen)

Een laagdrempelige toegang tot de huurcommissie is mede afhankelijk van de afstand tot de zittingslocatie. In het wetsvoorstel wordt geregeld dat de zitting in principe plaats heeft binnen het arrondissement van de aanvrager, op een locatie naar keuze van het bestuur van de huurcommissie. Het bestuur heeft echter de ruimte hiervan af te wijken, waarbij het de aspecten brede toegankelijkheid en laagdrempeligheid meewegen.

Bij de locatieregeling conform het wetsvoorstel kan het voorkomen dat huurders meer dan 60 kilometer moeten reizen naar de zittingslocatie. Dat is veel verder dan bij eenvoudige geschillen voor de rechtbank, die immers worden behandeld door de sector kanton. Ieder arrondissement telt meerdere locaties. Op iedere locatie kunnen eenvoudige geschillen behandeld worden. Het amendement regelt daarom dat de zitting gehouden wordt in de hoofdplaats, de vestigings- of zittingsplaats van de rechtbank, die het dichtst ligt bij de woning waarop het geschil betrekking heeft, tenzij beide partijen in het geschil akkoord gaan met een andere locatie.

Ter illustratie worden enkele voorbeelden gegeven van het verschil in reisafstand op basis van het wetsvoorstel bij de ongunstigste locatiekeuze voor de huurder, dan wel na aanname van het amendement:

Huurder Lemmer: wetsvoorstel Leeuwarden, amendement Sneek

Huurder Ter Apel: wetsvoorstel Groningen, amendement Winschoten

Huurder Oostburg: wetsvoorstel Middelburg, amendement Terneuzen.

Huurder Mook: wetsvoorstel Roermond, amendement Venlo.

Huurder Den Burg (Texel): wetsvoorstel Alkmaar, amendement Den Helder.

Ingetrokken