

Vergaderjaar 2008–2009

31 903

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

Nr. 5

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 23 april 2009

Met deze brief informeer ik u over collectieve geschilbeslechting bij de Huurcommissie, in reactie op het verzoek van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie van 6 april 2009 (kenmerk 09-WWI-B-009).

Voor de goede orde merk ik op dat de vraag, zoals door de heer Depla gesteld tijdens de behandeling van het wetsvoorstel Wijziging van de Wet op het overleg huurders verhuurder, naar mijn mening reeds beantwoord is. Dit is gebeurd in een brief van mijn ambtsvoorganger minister Vogelhaar van 2 juli 2008 (Kamerstukken II 2007–2008, 28 648, nr. 12H¹).

Volledigheidshalve en om misverstanden te voorkomen herhaal ik hieronder de passage uit deze brief, die betrekking heeft op collectieve geschilbeslechting.

«Collectieve geschilbeslechting»

Voorts heb ik eerder in de nota naar aanleiding van het verslag bij het wetsvoorstel tot wijziging van de Wet op het overleg huurders verhuurder (Kamerstukken II 2006/2007, 30 856, nr. 6) toegezegd te zullen onderzoeken of een voorziening kan worden getroffen voor gevallen waarin meerdere huurders een geschil over hetzelfde onderwerp hebben met een verhuurder, zodat de geschillenbeslechting efficiënter en effectiever wordt. Bij zo'n vorm van collectieve geschilbeslechting zou een groep bewoners die representatief is voor de bewoners van een complex namens alle huurders een zaak kunnen voorleggen bij de huurcommissie.

Als onderdeel van dit onderzoek heb ik het idee ambtelijk laten bespreken met de leden van het Landelijk Overleg Huurders Verhuurders (LOHV), omdat ik hun opvattingen in dezen van belang acht. Daarnaast heb ik onderzocht of het mogelijk is om te voldoen aan de door mij aangegeven voorwaarde: een huurder zou, ook bij een door anderen uitgelokte

¹ Deze brief met nr. 12H betreft een herziene versie. De brief met nr. 12 bevatte abusievelijk niet de passage over collectieve geschilbeslechting.

uitspraak, de mogelijkheid moeten houden zelf een gunstiger uitspraak te verkrijgen.

Hieruit is mij gebleken dat de leden van het LOHV het idee niet wenselijk vinden. Zij zijn er geen voorstander van dat een uitspraak van de Huurcommissie in een procedure tussen een huurdersgroep en een verhuurder ook zou gaan gelden voor andere huurders, zonder dat zij hiervoor enig initiatief hebben genomen.

Verder heb ik vastgesteld dat niet aan de door mij gestelde voorwaarde kan worden voldaan, zonder dat ongewenste effecten zouden ontstaan. Mijn voorwaarde is dat een huurder, ook bij een door anderen uitgelokte uitspraak, de mogelijkheid moet houden zelf een gunstiger uitspraak te verkrijgen. Aan deze voorwaarde kan op twee manieren worden voldaan: de betreffende huurder heeft een ingang bij de Huurcommissie, of de betreffende huurder heeft een ingang bij de rechter. In beide gevallen zouden er uiterst ongewenste gevolgen zijn:

- o Als zo'n huurder een ingang zou hebben bij de Huurcommissie, dan zou dit de rechtszekerheid van alle overige partijen aantasten.*
- o Als zo'n huurder evenwel géén ingang zou hebben bij de Huurcommissie, en zich dus tot de rechter zou moeten wenden, dan zou deze buiten zijn wil om op kosten worden gejaagd. De laagdrempelige geschillenbeslechting door de Huurcommissie zou dan voor hem feitelijk niet toegankelijk zijn.*

Op basis hiervan is mijn conclusie dat het niet wenselijk is om dit idee nader uit te werken. Dit betekent niet dat er in het geheel geen voorzieningen zijn om als huurdersgroep te procederen bij de Huurcommissie. Het is nu al mogelijk om te procederen bij de Huurcommissie met behulp van een gevolmachtigde die meerdere huurders vertegenwoordigt. Van deze mogelijkheid wordt regelmatig gebruik gemaakt. De Huurcommissie moedigt dit ook aan, omdat dit betekent dat zij de geschillen op efficiënte wijze kan beslechten.»

Ik ga er van uit dat ik met deze brief heb voldaan aan het verzoek van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie van 6 april 2009.

Indien er nog vragen bestaan met betrekking tot dit onderwerp, ga ik hier graag over met uw Kamer in gesprek ten tijde van de behandeling van het wetsvoorstel Instellingswet ZBO Huurcommissie (Kamerstukken II 2008–2009, 31 903, nr. 1-4).

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