



## **Wet op de Huurcommissies**

### Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

#### Artikel 1.

In deze wet wordt verstaan onder:

a woonruimte: een gebouwde onroerende zaak die een zelfstandige woning vormt, of een tot bewoning bestemd gedeelte van een gebouwde onroerende zaak, dan wel een woonwagen of een standplaats, een en ander met zijn onroerende aanhorigheden;

b woonwagen: voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, met uitzondering van wagens die een eigen aandrijving hebben en wagens waarvoor voor het voortbewegen ervan over een weg geen ontheffing ingevolge de Wegenverkeerswet 1994 van bij of krachtens die wet gegeven voorschriften met betrekking tot verkeersregels en verkeerstekens is vereist;

c standplaats: een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

d Onze Minister: Onze Minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting;

e Gedeputeerde Staten: Gedeputeerde Staten der provincie, waarin de standplaats van een huurcommissie is gelegen.

### Hoofdstuk II. Huurcommissies en hun taak

#### Aantal, standplaats en ressort

#### Artikel 2.

1. In het rechtsgebied van ieder kantongerecht is een huurcommissie. Zij heeft standplaats in de hoofdplaats van het kanton.

2. Het ressort van een huurcommissie strekt zich uit over het gehele kanton.

#### Taak

#### Artikel 3.

1. Een huurcommissie heeft tot taak terzake van huur en verhuur van woonruimte

a desverzocht ingevolge het bepaalde in artikel 6, derde lid, van de Huurprijzenwet woonruimte aan de huurder of aan de verhuurder of aan beiden een met redenen omkleed schriftelijk advies uit te brengen over de vraag of met een beding als bedoeld in artikel 6, eerste of tweede lid, enig niet redelijk voordeel is overeengekomen en daarbij zonedig te vermelden hetgeen zij met betrekking tot het onderwerp van het beding redelijk acht;



b desverzoekt ingevolge het bepaalde in de artikelen 10, tweede lid respectievelijk 13, eerste lid, van de Huurprijzenwet woonruimte aan de huurder of aan de verhuurder een met redenen omkleed schriftelijk advies uit te brengen respectievelijk een schriftelijke uitspraak te doen over de vraag, welke de betalingsverplichting van de huurder is met betrekking tot de in artikel 10, eerste lid van genoemde wet bedoelde huurprijs of de in artikel 12, eerste lid van die wet bedoelde kosten;

c desverzoekt ingevolge het bepaalde in artikel 10a, derde lid, van de Huurprijzenwet woonruimte uitspraak te doen over het bedrag van de verhoging van de huurprijs na de totstandkoming van ingrepen of voorzieningen, getroffen ter uitvoering van een aanschrijving als bedoeld in artikel 15, 15a of 16 van de Woningwet (Stb. 1991, 439);

d desverzoekt ingevolge het bepaalde in artikel 11a, eerste lid, van de Huurprijzenwet woonruimte uitspraak te doen over de vraag of partijen bij een overeenkomst als in dat artikellid bedoeld, slechts de hoogte van de prijs en niet die van de huurprijs zijn overeengekomen en daarbij zonedig uit te spreken dat partijen slechts de hoogte van de prijs en niet die van de huurprijs zijn overeengekomen en in dat geval ingevolge het bepaalde in artikel 11a, tweede lid, van genoemde wet tevens de huurprijs en het voorschotbedrag terzake van de vergoedingen voor de kosten, bedoeld in artikel 12, eerste lid, van genoemde wet, uit te spreken;

e desverzoekt of uit eigen beweging Onze Minister te adviseren terzake van door deze ingevolge het bepaalde in artikel 16 van de Huurprijzenwet woonruimte te nemen besluiten ten aanzien van wijziging in bijzondere gevallen van een overeengekomen huurprijs van woonruimte;

f desverzoekt ingevolge het bepaalde in artikel 17, tweede lid, van de Huurprijzenwet woonruimte uitspraak te doen over de redelijkheid van een overeengekomen huurprijs en daarbij zo nodig uit te spreken dat de overeengekomen huurprijs niet redelijk is en in dat geval tevens welke huurprijs zij redelijk acht, alsmede desverzoekt ingevolge artikel 17, vijfde lid, van genoemde wet uitspraak te doen omtrent het opgeheven zijn van tekortkomingen in de onderhoudstoestand van de woonruimte;

g desverzoekt ingevolge het bepaalde in artikel 18, tweede lid, van de Huurprijzenwet woonruimte, uitspraak te doen omtrent de huurprijs die zij redelijk acht in verband met gebreken aan of tekortkomingen ten aanzien van de woonruimte, alsmede desverzoekt ingevolge het bepaalde in artikel 18, achtste lid, van genoemde wet uitspraak te doen omtrent het opgeheven zijn van voornoemde gebreken of tekortkomingen;

h desverzoekt ingevolge het bepaalde in artikel 20, derde lid, van de Huurprijzenwet woonruimte, een huurder kennis te geven van een voorstel van de verhuurder tot verhoging van de huurprijs onder vermelding van de wijze waarop en het tijdvak waarbinnen de huurder, indien hij bezwaren heeft tegen het voorstel, daarvan kan doen blijken, alsmede de gevolgen welke zijn verbonden aan het niet doen blijken van bezwaren;



i desverzocht ingevolge het bepaalde in artikel 25, eerste lid, van de Huurprijzenwet woonruimte uitspraak te doen over de redelijkheid van een voorstel van huurder of verhuurder tot wijziging van de huurprijs, al dan niet na een uitspraak te hebben gedaan ingevolge het bepaalde in artikel 25a, vierde lid, van de Huurprijzenwet woonruimte, op het in artikel 25a, derde lid, bedoelde verzet van huurder of verhuurder tegen een uitspraak van de voorzitter van de huurcommissie, bedoeld in artikel 25a, eerste lid, van genoemde wet;

j desverzocht uitspraak te doen ingevolge verzet bij de toepassing van artikel 25c van de Huurprijzenwet woonruimte en inlichtingen te verstrekken aan de kantonrechter met betrekking tot een door haar gedane uitspraak; k desverzocht aan de verhuurder die zich ingevolge artikel 1623c, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek tot de kantonrechter wil wenden met het verzoek het tijdstip vast te stellen waarop de huurovereenkomst zal eindigen, een verklaring te verstrekken, inhoudende hetzij de vaststelling dat de huurder de woonruimte niet heeft onderverhuurd, hetzij de namen en woonplaatsen van de onderhuurders, zomede alle verdere gegevens betreffende de onderhuurders, welke naar het oordeel van de commissie ter kennis van de rechter behoren te worden gebracht;

l desverzocht met betrekking tot een overeenkomst van huur en verhuur, waarop de Huurprijzenwet woonruimte ingevolge artikel 2 van die wet niet van toepassing is, dan wel waarop uitsluitend artikel 2, derde lid, van die wet van toepassing is, een advies te geven over aangelegenheden waarover de huurcommissie bevoegd zou zijn te adviseren of waaromtrent zij bevoegd zou zijn een uitspraak te doen in het geval de Huurprijzenwet woonruimte op de overeenkomst van toepassing zou zijn, voorzover in de overeenkomst is bepaald dat deze bij geschil aan de huurcommissie worden voorgelegd.

2. De huurcommissie verstrekt desverzocht aan Onze Minister en aan publiekrechtelijke lichamen die geacht kunnen worden daarbij belang te hebben een verklaring over de met inachtneming van het daaromtrent bepaalde bij of krachtens de Huurprijzenwet woonruimte aan een woonruimte toe te kennen kwaliteit, de gebreken of tekortkomingen in het onderhoud die ten aanzien van die woonruimte zijn vast te stellen en een voor die woonruimte redelijk te achten huurprijs. De hierbedoelde verklaring wordt niet gegeven, indien het belang van de verklaring is gelegen in de beoordeling door de verzoeker van een huurovereenkomst waarop de Huurprijzenwet woonruimte ingevolge artikel 2, eerste of tweede lid, van die wet niet van toepassing is, dan wel waarop uitsluitend artikel 2, derde lid, van die wet van toepassing is. Een verklaring wordt in elk geval gegeven indien het belang daarvan gelegen is in de toepassing van artikel 1, vierde lid, van de Huisvestingswet. Onze Minister kan voor de uitvoering van de in de eerste volzin bedoelde taak nadere regelen stellen.

3. De huurcommissie verricht voorts de taken die haar bij of krachtens de Huurwet (Stb. 1950, K 452) zijn opgedragen.

4. De huurcommissie is tevens belast met: a het doen van uitspraken over de redelijkheid van een besluit tot vaststelling of tot wijziging van een gebruiksvergoeding als bedoeld in artikel 51, eerste lid, van de Huisvestingswet (Stb. 1992, 548) en over een aanvullende vergoeding als bedoeld in artikel 51, derde lid, van die wet;

b het desverzocht met betrekking tot een door haar gedane uitspraak als bedoeld onder a aan de kantonrechter verstrekken van nadere inlichtingen.



5. Voor het ingevolge het eerste lid, onder I, uitbrengen van een advies door de huurcommissie is door de verzoeker een vergoeding aan de Staat verschuldigd, waarvan het bedrag en de wijze van betaling bij algemene maatregel van bestuur worden vastgesteld.

#### Artikel 3a.

1. De voorzitter van de huurcommissie verstrekt op verzoek van een huurder van woonruimte ten behoeve van een aanvraag om huursubsidie krachtens de Huursubsidiewet binnen vier weken een verklaring omtrent de redelijkheid van de huurprijs en de juistheid van andere gegevens betreffende de woonruimte, een en ander voorzover van belang voor de toepassing van die wet, in de gevallen die bij algemene maatregel van bestuur krachtens artikel 28 van genoemde wet zijn aangewezen.

2. Indien de voorzitter de verklaring niet binnen vier weken verstrekt, stelt hij de huurder hier onmiddellijk van in kennis onder vermelding van de redenen daarvoor, en geeft daarbij aan binnen welke termijn de verklaring zal worden verstrekt.

#### Hoofdstuk III. De samenstelling en inrichting van de commissies

##### Samenstelling

#### Artikel 4.

1. Een huurcommissie bestaat uit een voorzitter en een door Onze Minister te bepalen aantal leden.

2. Onze Minister kan bepalen dat een huurcommissie een plaatsvervangend voorzitter en plaatsvervangende leden telt. Hij stelt dan tevens het aantal plaatsvervangende leden vast. De artikelen van deze wet betrekking hebbend op de voorzitter van een huurcommissie zijn tevens van toepassing op de plaatsvervangend voorzitter.

3. Bij afwezigheid of ontstentenis van de voorzitter treedt overeenkomstig een door Onze Minister vast te stellen rooster de voorzitter van een huurcommissie uit een ander ressort als waarnemend voorzitter op. Is op deze wijze niet in de waarneming te voorzien, dan wijst de huurcommissie uit haar midden een waarnemend voorzitter aan.

4. Bij afwezigheid of ontstentenis van een der leden treedt een daartoe door de voorzitter aangewezen lid of plaatsvervangend lid als vervanger op.

##### Voorzitter; benoeming, ontslag, deskundigheid en onpartijdigheid

#### Artikel 5.

1. De voorzitter van een huurcommissie wordt bij koninklijk besluit benoemd en ontslagen. Een benoeming geschiedt voor de tijd van zes jaren. Hij kan tot voorzitter van meer dan een huurcommissie worden benoemd.



2. De voorzitter moet aan een universiteit dan wel de Open Universiteit waarop de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek betrekking heeft, het recht om de titel meester te voeren hebben verkregen of blijk hebben gegeven op andere wijze de voor de betrekking van voorzitter benodigde kennis te hebben verworven.

3. De voorzitter mag niet metterdaad betrokken zijn bij de uitoefening van een bedrijf dat werkzaam is of mede werkzaam is op het gebied van gebouwde onroerende zaken, noch is het hem toegestaan beroepsmatig betrokken te zijn bij het beheer van en de beschikking over zodanige zaken dan wel deel uit te maken van het bestuur van een vereniging, vennootschap of stichting, die daarbij is betrokken.

Leden en plaatsvervangende leden; benoeming, ontslag en paritaire verhouding huurders- en verhuurders-belangen

#### Artikel 6.

1. Onze Minister benoemt en ontslaat de leden en de plaatsvervangende leden van een huurcommissie. Een benoeming geschiedt voor de tijd van vier jaren.

2. De benoeming van de leden en de plaatsvervangende leden geschiedt zodanig dat in de huurcommissie het belang van de huurders noch dat van de verhuurders overheerst.

3. Daartoe stelt Onze Minister bij iedere benoeming, gelet op de te bereiken samenstelling der commissie, de organisaties, die naar het oordeel van Onze Minister geacht kunnen worden het belang van de huurders te vertegenwoordigen of dat der verhuurders, gedurende twee maanden in de gelegenheid een aanbeveling te doen.

4. Onze Minister neemt binnen drie maanden na het verstrijken van de in het derde lid bedoelde termijn over de benoeming een beslissing.

Voorzitter, leden en plaatsvervangende leden: overige benoemingsvereisten en ontslagbepalingen

#### Artikel 7.

1. De voorzitter moet de leeftijd van 25 jaar, doch niet die van 65 jaar hebben bereikt. De leden en de plaatsvervangende leden moeten de voor het lidmaatschap van de gemeenteraad vereiste leeftijd hebben bereikt doch niet die van 70 jaar, terwijl zij woonachtig moeten zijn in een der gemeenten in het ressort van de huurcommissie. In bijzondere gevallen kan Onze Minister de leden ontheffing verlenen van laatstbedoelde verplichting.

2. De voorzitter wordt ontslagen bij het bereiken van de leeftijd van 65 jaar, de leden en de plaatsvervangende leden bij het bereiken van de leeftijd van 70 jaar. Zij kunnen, na tevoren hierover te zijn gehoord, te allen tijde worden ontslagen bij gebleken ongeschiktheid door ouderdom, aanhoudende lichaams- of geestesziekte en bij ondercuratelestelling.



3. De voorzitter, de leden en de plaatsvervangende leden kunnen, na tevoren hierover te zijn gehoord, worden ontslagen: a wanneer zij wegens misdrijf tot gevangenisstraf of hechtenis zijn veroordeeld;

b wanneer zij in staat van faillissement zijn verklaard of surseance van betaling hebben verkregen, dan wel ten aanzien van hen de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen van toepassing is verklaard;

c wegens gedrag dat het vertrouwen in de huurcommissie ernstig schaadt of bij gebleken voortdurende achteloosheid in de waarneming van hun ambt.

Secretaris en bureau

Artikel 8. 1. Aan de huurcommissie wordt een secretaris toegevoegd, die wordt benoemd en ontslagen door Onze Minister.

2. Een secretaris kan aan meer dan een huurcommissie worden toegevoegd.

3. De secretaris is de voorzitter en de leden van de huurcommissie behulpzaam in alles wat de juiste taakvervulling van de commissie betreft. Hij heeft de leiding van het bureau van de huurcommissie.

4. Onze Minister neemt zo nodig ten behoeve van het bureau van de huurcommissie personeel in dienst. Hij kan een of meer personeelsleden van het bureau aanwijzen als plaatsvervangend secretaris van de huurcommissie. De secretaris kan Onze Minister terzake van de indienstneming van personeel en de aanwijzing als plaatsvervangend secretaris voorstellen doen.

5. Onze Minister kan terzake van de taakvervulling van de secretaris en de inrichting van het bureau van de huurcommissie aanwijzingen geven.

Geheimhoudingsplicht en andere verplichtingen

Artikel 9.

1. De voorzitter, de leden en de plaatsvervangende leden, de secretaris en de plaatsvervangende secretaris zijn verplicht tot geheimhouding van hetgeen hun bij de behandeling van de krachtens deze wet toevertrouwde zaken bekend is geworden en van hetgeen in raadkamer is besproken.

2. De voorzitter, de leden en de plaatsvervangende leden, de secretaris en de plaatsvervangende secretaris mogen zich direct noch indirect in enig bijzonder onderhoud of gesprek inlaten met partijen of derzelve raadslieden, noch enige bijzondere onderrichting, memorie of schrifturen aannemen over enige aangelegenheid, welke aanhangig is of waarvan zij weten of vermoeden, dat deze aanhangig zal worden bij de huurcommissie waartoe zij behoren. Zij onthouden zich voorts van deelneming aan de behandeling van enige zaak, indien er te hunnen aanzien feiten of omstandigheden bestaan, waardoor in het algemeen hun onpartijdigheid schade zou kunnen lijden.



## Bezoldiging en kostenvergoedingen

### Artikel 10.

1. De voorzitter geniet een bezoldiging welke bij algemene maatregel van bestuur wordt vastgesteld. Hij geniet voorts vergoeding voor reis- en verblijfkosten volgens bij algemene maatregel van bestuur te stellen regelen.
2. De leden en de plaatsvervangende leden genieten een vergoeding voor reis- en verblijfkosten en verdere vergoedingen volgens bij algemene maatregel van bestuur te stellen regelen.

### Plaats van zitting

### Artikel 11.

Een huurcommissie houdt zitting in haar standplaats. Indien daartoe aanleiding is, kan de voorzitter bepalen dat de commissie ook zitting houdt in een andere gemeente. In dat geval stellen burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente de huurcommissie aldaar een passend lokaal ter beschikking.

### Samenstelling ter zitting en rooster van werkzaamheden

### Artikel 12.

1. De huurcommissie houdt zitting en beraadslaagt met de voorzitter benevens twee leden. 2. Ieder jaar vóór 1 maart stelt de huurcommissie een rooster van haar werkzaamheden vast in een algemene vergadering.
3. Dit rooster behelst: a vaststelling van tijd en plaats van de zitting der huurcommissie;  
b aanwijzing van de ter zitting aan de behandeling der zaken deelnemende leden der huurcommissie.
4. Het door de huurcommissie vastgestelde rooster, zomede een tussentijds daarin aangebrachte wijziging, behoeft de goedkeuring van Onze Minister. De goedkeuring kan worden onthouden op de grond dat: a bij de vaststelling van tijd en plaats van de zitting van de huurcommissie onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van huurders en verhuurders, of  
b niet genoegzaam blijkt dat bij de behandeling van iedere zaak onder de deelnemende leden het belang van de huurders noch dat der verhuurders overheerst.
5. Om dringende redenen kan de voorzitter besluiten, dat van het goedgekeurde rooster zal worden afgeweken.



## Hoofdstuk IV. De werkwijze van de commissies

### Beperkt toepassingsgebied artikelen 14 t/m 19

#### Artikel 13.

De artikelen 14 tot en met 19 hebben betrekking op de behandeling van verzoeken, bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder b, c, d, f, g en i, en vierde lid, onder a, alsmede op de behandeling van verzoeken, bedoeld in de artikelen 11, eerste lid, en 12, tweede lid, van de Huurwet.

In principe openbare zitting

#### Artikel 14.

1. De zittingen van de huurcommissie zijn openbaar.
2. In het belang der openbare orde of op verzoek van een der partijen, indien haar belangen dit eisen, kan de huurcommissie besluiten dat de zitting met gesloten deuren zal worden gehouden.
3. De beraadslaging en de beslissing over een verzoek, bedoeld in het tweede lid, geschiedt in raadkamer.

Wraking en verschoning

#### Artikel 15.

1. Voor de aanvang van de behandeling ter zitting kan elk der deelnemers aan de zitting door een der partijen worden gewraakt op grond van feiten of omstandigheden, die het vormen van een onpartijdig oordeel zouden kunnen bemoeilijken.
2. Op grond van zodanige feiten of omstandigheden kan een deelnemer aan de zitting zich verschonen.
3. De overige deelnemers beslissen zo spoedig mogelijk of de wraking of verschoning wordt toegestaan. De beraadslaging en beslissing geschiedt in raadkamer. In geval van staking van stemmen is het verzoek tot wraking of verschoning toegestaan. De behandeling der zaak kan in dat geval tot een door de voorzitter te bepalen dag en uur worden aangehouden.

Vertegenwoordiging door gemachtigde

#### Artikel 16.

Indien een machtiging als bedoeld in artikel 2:1, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht ontbreekt, kan de huurcommissie de zaak aanhouden totdat de betrokken partij in de gelegenheid is geweest op de juiste wijze in zijn vertegenwoordiging te voorzien.



Vorbereidend onderzoek; bepaling en kennisgeving van tijdstip van behandeling ter zitting

Artikel 17.

1. Alvorens een verzoek ter zitting wordt behandeld wordt een voorbereidend onderzoek ingesteld. Een zodanig onderzoek blijft achterwege indien de beschikbare stukken naar het oordeel van de voorzitter voldoende zijn ter voorbereiding van de zitting.
2. Het voorbereidend onderzoek wordt ingesteld door de secretaris of door een door hem daartoe aangewezen ambtenaar van het bureau der huurcommissie. In bijzondere gevallen kunnen de voorzitter of een of meer leden der huurcommissie het onderzoek ook zelf instellen.
3. Onze Minister kan nadere regelen geven ten aanzien van de bij het voorbereidend onderzoek te volgen werkwijze.
4. Van het ingestelde voorbereidend onderzoek wordt door de secretaris, onderscheidenlijk door de voorzitter of de met het onderzoek belaste leden der huurcommissie, een schriftelijk rapport opgemaakt.
5. Zodra het voorbereidend onderzoek naar het oordeel van de voorzitter voltooid is, of, indien dit onderzoek ingevolge het bepaalde in het eerste lid niet wordt ingesteld, reeds aanstonds, bepaalt de voorzitter de dag en het uur, waarop het verzoek ter zitting van de huurcommissie zal worden behandeld.
6. De secretaris geeft partijen daarvan onverwijld, doch ten minste acht dagen voor de dag van de behandeling van het verzoek ter zitting, kennis. De kennisgeving gaat vergezeld van een afschrift van het in het vierde lid bedoelde rapport of bevat de mededeling dat terzake geen voorbereidend onderzoek nodig is geacht, zulks onder vermelding van de redenen die tot dat oordeel hebben geleid. De kennisgeving bevat voorts de mededeling dat de op de zaak betrekking hebbende stukken tot de dag der zitting bij het bureau van de huurcommissie ter inzage liggen voor partijen of hun schriftelijk gemachtigden.

Gevoegde behandeling

Artikel 17a.

De voorzitter van de huurcommissie is bevoegd verzoeken welke gelijkkluidend dan wel nagenoeg gelijkkluidend zijn gevoegd door de huurcommissie te laten behandelen.

Volgorde beslissingen huurcommissie op verzoekschriften ex art. 18 lid 1 resp. art. 20 lid 1 of 2 Huurprijzenwet woonruimte



#### Artikel 17b.

Indien omtrent dezelfde woonruimte een verzoekschrift ingevolge artikel 18, eerste lid, van de Huurprijzenwet woonruimte en een verzoekschrift ingevolge artikel 20, eerste of tweede lid, van die wet bij de huurcommissie zijn ingediend, beslist de huurcommissie op het eerstgenoemde verzoek alvorens op het andere verzoek te beslissen, tenzij de indiening van het eerstgenoemde verzoekschrift heeft plaatsgevonden na het tijdstip waarop volgens het andere verzoekschrift de wijziging van de huurprijs dient in te gaan.

#### Behandeling ter zitting

#### Artikel 18.

1. De voorzitter heeft de leiding der zitting.
2. Hij en de aan de zitting deelnemende leden van de huurcommissie maken zich voor de aanvang van de behandeling van het verzoek bekend en ondervragen vervolgens partijen of hun gemachtigden alsmede door partijen voor de aanvang der zitting aan de voorzitter opgegeven getuigen en deskundigen.
3. Partijen worden daarbij in de gelegenheid gesteld door tussenkomst van de voorzitter terzake dienende vragen tot elkaar te richten.
4. Voordat de behandeling ter zitting wordt gesloten, heeft ieder der partijen het recht het woord te voeren.
5. Zodra de behandeling ter zitting gesloten is, deelt de voorzitter mede, wanneer uitspraak zal worden gedaan.
6. Indien een nader onderzoek noodzakelijk blijkt of indien een onderzoek alsnog wenselijk wordt geacht, kan de commissie tot het instellen daarvan besluiten, zulks onder gelijktijdige bepaling wie daarmee is belast. In dat geval zijn de verdere bepalingen over het voorbereidend onderzoek van overeenkomstige toepassing.

#### Beraadslaging, uitspraak en toezending daarvan

#### Artikel 19.

1. De huurcommissie beraadslagt en beslist in raadkamer en grondt haar uitspraken uitsluitend op hetgeen ter zitting is besproken en op de stukken, die overeenkomstig het in artikel 17, zesde lid, gegeven voorschrift ter inzage zijn gelegd.
2. De uitspraken van de huurcommissie zijn met redenen omkleed en vermelden de namen van degenen die aan de behandeling der zaak hebben deelgenomen. Zij worden door de voorzitter en door de secretaris ondertekend.
3. De secretaris zendt onverwijld aan de huurder en de verhuurder een afschrift van de uitspraak en, desverzocht, aan ieder van hen nog ten hoogste twee exemplaren.



4. Indien in de uitspraak van de huurcommissie wordt vastgesteld dat een woonruimte een of meer ernstige gebreken of tekortkomingen in het onderhoud vertoont die het woongenot ernstig schaden zendt de secretaris bovendien afschrift aan de inspecteur van de volkshuisvesting en aan burgemeester en wethouders van de gemeente waarin de woonruimte is gelegen.

Horen van huurder en verhuurder in andere gevallen

Artikel 20.

Alvorens een advies uit te brengen, bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder a en e, stelt de huurcommissie de betrokken huurder en verhuurder in de gelegenheid ter zitting te worden gehoord.

Aanwezigheid en taak secretaris ter zitting

Artikel 21.

De secretaris is bij de zittingen der huurcommissie aanwezig. Hij houdt aantekening van al hetgeen daar wordt behandeld met vermelding van de zakelijke inhoud van de verklaringen der door de commissie gehoorde personen.

Periodieke opgave van zaken door secretaris aan Minister; register van uitspraken en andere registers

Artikel 22.

1. Ten minste eenmaal per drie maanden verstrekt de secretaris aan Onze Minister een opgave houdende het aantal van de sedert de afsluiting van de vorige opgave binnengekomen, door de huurcommissie te behandelen zaken, alsmede het aantal sedert dat tijdstip door haar afgedane zaken.

2. De secretaris houdt voorts een openbaar register aan, waarin met uitzondering van de namen der betrokken huurders en verhuurders de in artikel 3, eerste lid, onder b, c, d, e, f, g en i, bedoelde uitspraken van de huurcommissie in afschrift zijn opgenomen.

3. Onze Minister kan regels stellen omtrent de inrichting van dit register. Tevens kan Onze Minister regels stellen met betrekking tot door de secretaris aan te houden andere registers.

Kosten

Artikel 23.

Aan de secretaris worden ter bestrijding van de door de huurcommissie te maken kosten, bureaustkosten daaronder begrepen, gelden verstrekt.



## Hoofdstuk V. Het toezicht op de commissies

### Jaarlijks verslag van werkzaamheden aan Minister en kantonrechter

#### Artikel 24.

1. Een huurcommissie brengt jaarlijks vóór 1 maart aan Onze Minister een verslag uit van haar werkzaamheden. Het wordt mede toegezonden aan de kantonrechter met wiens rechtsgebied dat van de huurcommissie samenvalt.
2. Het verslag wordt ingericht overeenkomstig door Onze Minister te stellen regels. Het ligt voor een ieder ter inzage bij het bureau van de huurcommissie.

#### Toezicht Minister

#### Artikel 25.

1. Onze Minister ziet toe dat de huurcommissies de haar ingevolge de wet opgedragen taken naar behoren vervullen. Hij kan de huurcommissies daartoe de nodige aanwijzingen verstrekken.
2. Desverzocht verstrekken de huurcommissies aan Onze Minister alle inlichtingen die deze uit hoofde van het toezicht nodig oordeelt.

## Hoofdstuk VI. Overgangs- en slotbepalingen

#### Artikel 26.

Vervallen. (Wet van 17 mei 1999, Stb. 1999, 233; i.w.tr. 30 november 1999)

#### Artikel 27.

Vervallen. (Wet van 17 mei 1999, Stb. 1999, 233; i.w.tr. 30 november 1999)

#### Recht van voorzitter en leden op toegang tot woon- en bedrijfsruimten

#### Artikel 28.

De voorzitter en de leden van een huurcommissie hebben toegang tot alle woon- en bedrijfsruimten, alsmede tot ruimte die als zodanig kan worden gebruikt, voorzover dat redelijkerwijs voor de vervulling van hun taak nodig is. Zij kunnen zich bij het betreden door bepaalde, door hen aan te wijzen personen doen vergezellen. Zo nodig verschaffen zij zich de toegang met behulp van de sterke arm.



Inzage boeken en andere bescheiden; strafbepaling

Artikel 29.

1. De voorzitter van een huurcommissie kan ter uitvoering van de taak, bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder a, b en c, van de verhuurder inzage en het nemen van afschrift vorderen van boeken en andere zakelijke bescheiden, waarvan raadpleging door hemzelf, een of meer leden der huurcommissie, de secretaris, het personeel bedoeld in artikel 8, vierde lid, en de door Onze Minister aangewezen ambtenaren redelijkerwijs nodig is.

2. De verhuurder is verplicht de van hem krachtens het eerste lid gevorderde inzage en het nemen van afschrift van boeken en andere zakelijke bescheiden te verlenen, een en ander op de wijze en binnen de termijn, door de voorzitter van de huurcommissie te bepalen.

3. Het niet voldoen aan de in het vorige lid omschreven verplichting wordt gestraft met geldboete van de tweede categorie. Het strafbare feit is een overtreding.

Nadere regels Minister

Artikel 30.

Onze Minister kan nadere regels stellen omtrent de wijze waarop de huurcommissie haar taken ingevolge deze wet uitvoert.

Artikel 31.

Vervallen. (Wet van 4 december 1997, Stb. 1997, 580 (Aanpassingswet derde tranche AWB II) i.w.tr. 1 januari 1998)

Citeertitel, datum inwerkingtreding

Artikel 32.

1. Deze wet kan worden aangehaald als "Wet op de huurcommissies".

2. Zij treedt in werking op een door Ons te bepalen tijdstip.

**(N.B. deze wet is ingetrokken)**