

Stichting Fair Huur voor Verhuurders
Zwanenkamp 350
3607 SK MAARSSEN

www.fairhuurvoorverhuurders.nl
info@fairhuurvoorverhuurders.nl
0346 - 831324

Vereniging Raad voor Onroerende Zaken
Postbus 93002
2509 AA Den Haag

Amsterdam, 27 februari 2012

Geachte dames / heren,

Op uw website vonden wij de volgende informatie over de Juridische Commissie Huurzaken van uw Vereniging:

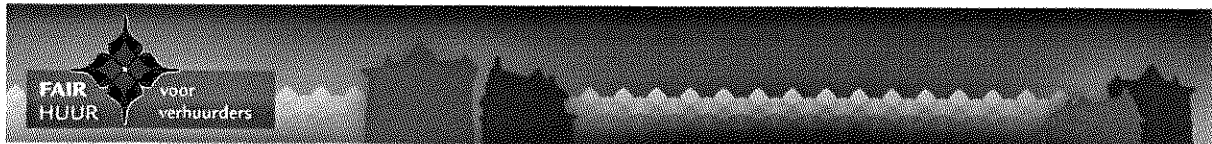
De Juridische Commissie Huurzaken (JCH) ziet als haar voornaamste taak het 'up-to-date' houden van de diverse ROZ-modellen huurovereenkomsten, door te anticiperen op nieuwe wetgeving, jurisprudentie en maatschappelijke ontwikkelingen.

Daarnaast becommentarieert de JCH relevante op handen zijnde wetgeving en besluiten op het gebied van huur, verhuur en aanverwante terreinen, hoofdzakelijk richting VROM, EZ en Justitie. De JCH heeft daarin ook een adviserende rol. Er wordt gesproken met Kamerleden en met wetgevende ambtenaren. De JCH reageert op publicaties, jurisprudentie en wetgeving op het gebied van huur, verhuur en alles wat daar mee te maken heeft richting de achterban van de ROZ. Daarnaast overlegt de JCH met vertegenwoordigende organisaties van huurderszijde over interpretatie en kwaliteitsverbetering van de ROZ-modellen huurovereenkomsten.

Tijdens de reguliere vergaderingen kwamen en/of komen de onderstaande onderwerpen aan de orde:

- Overlegwet huurders/verhuurders;
- mededingingswet en de relatie tussen concurrentiebeperkende branchebeschermende afspraken en bestemmingsbepalingen in bedrijfshuurcontracten;
- marktwerking Deregulering en Wetgevingskwaliteit (MDW) in relatie tot nieuwe huurwetgeving;
- model informatie en richtlijnen voor de oplevering van woningen en kamers;
- analyse gerechtelijke uitspraken en opvallende jurisprudentie;
- model huurcontracten op de ROZ website.

Onze speciale aandacht werd getrokken door het onderwerp “analyse gerechtelijke uitspraken en opvallende jurisprudentie”. Wij vragen ons af of deze commissie reeds voldoende aandacht heeft besteed aan de volgende jurisprudentie en mededelingen van het Europese Hof voor de Rechten van de Mens:



Hutten-Czapska v. Poland (application no. 35014/97)

Arrest van de vierde kamer d.d. 22 februari 2005
Persbericht bij dit arrest

Arrest van de grote kamer d.d. 19 juni 2006
Dissenting opinion van raadsheer Zupancic bij dit arrest.
Persbericht bij dit arrest

Arrest van de grote kamer d.d. 28 april 2008
Persbericht bij dit arrest

Persbericht d.d. 31 maart 2011

Ghigo v. Malta (application no. 31122/05)

Arrest van de vierde kamer d.d. 26 september 2006
Arrest van de vierde kamer d.d. 17 juli 2008

Fleri Soler and Camilleri v. Malta (application no. 35349/05)

Arrest van de vierde kamer d.d. 26 september 2006
Arrest van de vierde kamer d.d. 17 juli 2008

Edwards v. Malta (application no. 17647/04)

Arrest van de vierde kamer d.d. 24 oktober 2006

Radanovic v. Croatia (application no. 9056/02)

Arrest van de eerste kamer d.d. 21 december 2006

Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq v. Malta (application no. 26771/07)

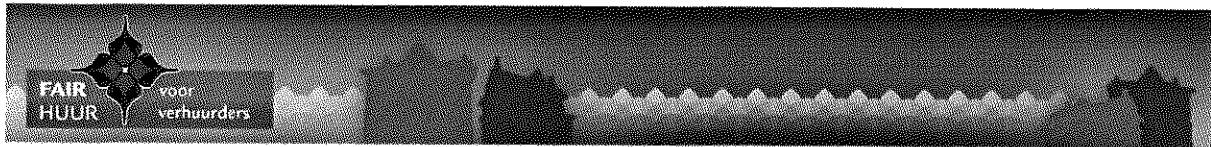
Arrest van de vierde kamer d.d. 5 april 2011

Saliba v. Malta (application no. 20287/10)

Arrest van de vierde kamer d.d. 22 november 2011

Al deze informatie is niet alleen gepubliceerd in de HUDOC database van het Europese Hof maar ook op onze website www.fairhuurvoorverhuurders.nl

In de afgelopen maanden hebben wij de indruk gekregen dat deze jurisprudentie, die ook voor Nederland uiterst belangrijk is, veel te weinig aandacht heeft gekregen van de Nederlandse huurrechtjuristen.



Onze stichting is van plan op zeer korte termijn een class action op basis van artikel 3:305a van het Burgerlijk Wetboek aanhangig te maken tegen de Staat der Nederlanden. Wij zijn thans volop bezig met het werven van deelnemers. Ook is er door een individuele huiseigenaar met onze steun in april 2011 een klacht ingediend bij het Europese Hof. Daarnaast zijn er diverse proefprocessen gestart door huiseigenaren met onze ondersteuning in een vergevorderd stadium aanhangig bij Nederlandse rechters. Wij adviseren u dan ook deze commissie met spoed aan het werk te zetten, indien en voorzover u dat nog niet gedaan hebt.

Met vriendelijke groeten,



Mr. R.Th.M. van den Oord
Secretaris