

BANNING

ADVOCATEN

PER DEURWAARDERSEXPLOOT

Staat der Nederlanden

T.a.v. het Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

p/a Parket van de procureur-generaal van de Hoge Raad
Kazernestraat 52

2514 CV 's-GRAVENHAGE

'S-HERTOGENBOSCH, 11 april 2012

ADVOCAAT: Mr. B. Martens

INZAKE: **STICHTING FAIR HUUR VOOR VERHUURDERS/ADVIES
HUURREGELING**

REF: 462710/BM/cv

UW REF:

T: 073 - 800 09 38

F: 073 - 692 77 66

E: b.martens@banning.nl

Geachte heer/mevrouw,

Cliënte, de Stichting Fair Huur voor Verhuurders, gevestigd te Amsterdam, organiseert een collectieve actie in de zin van artikel 3:305a e.v. van het Burgerlijk Wetboek.

Op grond van het tweede lid van artikel 3:305 BW nodig ik u hierbij uit tot het voeren van overleg. Namens cliënte licht ik zulks hierna toe.

Cliënte heeft mij, mede namens degenen die zich hebben aangemeld als deelnemers aan de collectieve actie, gevraagd om bijstand te verlenen bij het voeren van het proces en de daarmee samenhangende besprekingen en onderhandelingen. Een kopie van het aanmeldingsformulier en van de algemene voorwaarden van deelneming aan deze collectieve actie zend ik u bijgaand toe evenals een concept van de dagvaarding, die aan de Staat der Nederlanden zal worden uitgebracht wanneer voorafgaand overleg tot minnelijke schikking faalt.

Tot nu toe hebben zich reeds 165 deelnemers voor de collectieve actie aangemeld, die tezamen eigenaren zijn van 2.748 woningen. Het aantal deelnemers neemt gestaag toe.

Cliënte stelt zich op het standpunt dat het Nederlandse samenstel van huurprijbeheersing, huurbescherming en huisvestingsregelingen, in het bijzonder de huurbescherming en huurprijregulering, fundamenteel ondeugdelijk en strijdig is met artikel 1 van het Eerste Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). Cliënte acht

Statenlaan 55 • 5223 LA 's-Hertogenbosch • Postbus 1714 • 5200 BT 's-Hertogenbosch • T: 073 692 77 77 • F: 073 692 77 89
E: info@banning.nl • W: www.banning.nl • Stichting Derdengelden BANNING ING Bank 67.34.32.459

's-Hertogenbosch • Rotterdam • Eindhoven

BANNING N.V. is statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch en is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17190777

Uitsluitend BANNING N.V. geldt als Opdrachtnemer. De Algemene Voorwaarden van BANNING N.V. zijn van toepassing op iedere rechtsverhouding met BANNING N.V. en bevatten een beperking van aansprakelijkheid. De Algemene Voorwaarden van cliënt zijn niet van toepassing en worden uitdrukkelijk van de hand gewezen. De Algemene Voorwaarden zijn vermeld op de achterzijde van het briefpapier en zijn te raadplegen via www.banning.nl

Only BANNING N.V. will operate as a contracting agent. All legal relationships with BANNING N.V. are subject to BANNING N.V.'s General Conditions, which include a limitation of liability. The legal relationship with BANNING N.V. shall be governed exclusively by Dutch law. Any disputes shall be settled exclusively by the competent Court in 's-Hertogenbosch. The client's General Conditions (if any) do not apply to any legal relationship with BANNING N.V., and are hereby expressly rejected. The text of the General Conditions can be found overleaf and are available on our website www.banning.nl

bovendien het stelsel van huurprijsbepaling op belangrijke onderdelen onwettig. Enige belangrijke onderdelen van het huurprijsbeleid zijn tevens in strijd met het discriminatieverbod (artikel 14 EVRM) en met het recht op een eerlijk proces (artikel 6 EVRM). Een legitiem doel in het algemeen belang dat de inbreuken op het eigendomsrecht van de huiseigenaren rechtvaardigt, ontbreekt, evenals een redelijke afweging tussen het algemeen belang enerzijds en de te beschermen belangen van de huiseigenaren anderzijds. Ik verwijs in dit verband naar de bijgevoegde conceptdagvaarding.

Het falende overheidsbeleid heeft geleid en leidt tot ontoelaatbare inperking en regulering van de eigendomsrechten van individuele huiseigenaren en daardoor tot schade, zonder dat uw overheid heeft voorzien in compensatie.

Gelet op het voorgaande hebben cliënte en genoemde deelnemers diverse vorderingen op de Staat der Nederlanden. Voor (de juridische grondslagen van) die vorderingen, verwijst cliënte in de eerste plaats naar de bijgevoegde conceptdagvaarding. Het is echter geenszins uitgesloten dat deelnemers in een later stadium ook nog andere vorderingen geldend zullen kunnen maken, die voortvloeien uit andere vormen van schade die zij hebben geleden en nog zullen lijden als gevolg van het genoemde samenstel van huurprijsbeheersing, huurbescherming en huisvestingsregelingen.

In onderdeel 1.3.1. van de bijgevoegde conceptdagvaarding is vermeld dat er door individuele eigenaren over de onderhavige materie niet alleen reeds een klacht is ingediend bij het Europese Hof voor de Rechten van de Mens maar ook een aantal (proef)processen aanhangig is gemaakt bij Nederlandse rechterlijke instanties, waarvan er een aantal in behandeling is bij mr. H. Hielkema van het kantoor Unger Hielkema, advocaten te Amsterdam. Er vindt afstemming plaats tussen Mr. H. Hielkema en mijzelf over deze procedures en het verloop daarvan. Eén van die zaken, te weten de zaak Nobel/Brommet staat voor arrest bij het Gerechtshof te Amsterdam.

Ik verzoek u om mij binnen 7 werkdagen na heden uit te nodigen voor het overleg als voornoemd. Om redenen van efficiëntie stel ik voor een bespreking pas te laten plaatsvinden nadat het arrest naar verwachting is gewezen in de voornoemde zaak bij het Gerechtshof te Amsterdam (naar verwachting op 17 april 2012), doch uiterlijk vóór 1 mei 2012.

Ik stel de Staat der Nederlanden hierbij namens cliënte, alsmede namens degenen die zich hebben aangemeld als deelnemers aan de collectieve actie, nadrukkelijk aansprakelijk en in gebreke ter zake de door hen geleden en te lijden schade tengevolge het Nederlandse samenstel van huurprijsbeheersing, huurbescherming en huisvestingsregelingen, zulks in de meest ruime zin. Voorts zeg ik de Staat der Nederlanden – voor zover vereist – de wettelijke rente aan over alle aan cliënte en genoemde deelnemers verschuldigde bedragen, zulks op basis van welke rechtsgrondslag dan ook.

BANNING

ADVOCATEN

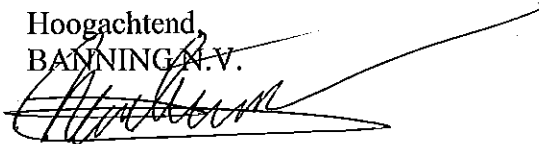
Met verwijzing naar artikel 3:317 BW wijs ik u erop dat onderhavig schrijven moet worden beschouwd als een aanmaning, alsmede als een ondubbelzinnig voorbehoud van alle rechten van cliënte (en deelnemers) jegens de Staat der Nederlanden ter zake hun mogelijke rechtsvorderingen, zodat met deze brief overeenkomstig voormeld wetsartikel tevens de verjaring is gestuit.

Om er zeker van te zijn dat deze brief u bereikt, heb ik deze per deurwaardersexploot aan u laten betekenen.

In verband met het feit dat het onderwerp van deze collectieve actie zowel behoort bij het Ministerie van Algemene Zaken (overheidsbeleid) als het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (woningmarkt, woningcorporaties, huurwoning), laat ik deze brief eveneens per deurwaardersexploot betekenen aan eerstgenoemd ministerie.

Namens cliënte behoud ik alle rechten en wren voor.

Hoogachtend,
BANNING N.V.



Bas Martens

Bijlagen: 1. aanmeldingsformulier
 2. algemene voorwaarden deelneming collectieve actie
 3. conceptdagvaarding (exclusief producties)