



verslag

overleg met Stichting Fair Huur voor Verhuurders

Datum en -tijd 9 mei 2012, 13.00 uur
Plaats Ministerie van BZK, locatie Rijnstraat 8 te Den Haag
Kopie aan

Datum
10 mei 2012

Aanwezig

Stichting Fair Huur voor Verhuurders: Ing. S.E. van Houwelingen, Dr. N. Nobel, mr P. Th.M. van den Oord (bestuursleden), mr B. Martens (advocaat)

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties: drs. J.H. de Vreede, mr H.C. van Scherpenseel, mr S.F. Wolff

1 Opening

De heer De Vreede opent de vergadering met verwijzing naar de brief van 11 april 2012 van de Stichting Fair Huur voor Verhuurders (hierna: Stichting). Om dit overleg is door de Stichting verzocht omdat zij op grond van het Burgerlijk Wetboek (artikel 3:305a) in geval van een collectieve actie voor de civiele rechter tevoren geprobeerd moet hebben het gevorderde in overleg te bereiken. De heer De Vreede geeft de Stichting de gelegenheid een en ander nader toe te lichten.

2 Besproken punten

2.1 Doel Stichting

Van de zijde van de Stichting wordt aangegeven dat de Stichting een groot en groeiend aantal verhuurders vertegenwoordigt en voor deze verhuurders een rechtszaak in voorbereiding heeft tegen de Staat der Nederlanden. De Stichting geeft voorts aan, bereid te zijn tot een minnelijke schikking en de argumenten te willen wisselen.

Ter toelichting geeft de Stichting haar centrale stelling aan. Samengevat luidt deze:

- Het Nederlandse samenstel van huurprijnsbeheersing, huurbescherming en huisvestingsregelingen is fundamenteel ondeugdelijk en strijdig met het Eerste Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (hierna: EVRM). De Stichting verwijst daarbij naar de zogenaamde Poolse arresten van het EHRM.

- Dit samenstel leidt tot ontoelaatbare schade voor individuele huiseigenaren. De rechtszaak kan dus uiteindelijk leiden tot een aanzienlijke schadeclaim voor de Staat der Nederlanden.

**Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie**
Directie Woningmarkt
cluster Huurbeleid en
Aandachtsgroepen

Datum
10 mei 2012

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (hierna: BZK) geeft in de reactie aan, dat de Staat der Nederlanden de centrale stelling van de Stichting al gemotiveerd heeft bestreden in de zaak Nobel tegen de Staat der Nederlanden. Daarnaast heeft de toenmalige minister voor Wonen, Wijken en Integratie in 2008 bij brief aan de Tweede Kamer aangegeven de Nederlandse huur(prijs)regelgeving niet in strijd te achten met het eigendomsrecht zoals dat is geregeld in Eerste Protocol EVRM.

2.2 Overige acties Stichting

Van de zijde van de Stichting wordt aangegeven dat op alle mogelijke manieren geprobeerd wordt om ingang te vinden voor de centrale stellingen van de Stichting.

De Stichting heeft zich in dat kader ook gericht tot de politiek (o.a. in het kader van de formatie van het huidige demissionaire kabinet). Desgevraagd geeft de Stichting aan dat dat tot niet meer heeft geleid dan ontvangstbevestigingen. De Stichting geeft voorts aan bij een aantal juridische procedures betrokken te zijn waarbij ook de centrale stellingen worden ingenomen. Het betreft allereerst zaken die door individuele huiseigenaren aanhangig zijn gemaakt jegens huurders. Een van deze zaken heeft geleid tot een uitspraak van het gerechtshof Amsterdam. Het gerechtshof Amsterdam heeft bij arrest van 24 april jl. echter ten nadele van de verhuurder (de heer Nobel) geoordeeld; de heer Nobel geeft aan zich tot de Hoge Raad te wenden om in cassatie te komen van het arrest. Daarnaast loopt thans een procedure van de heer Nobel tegen de Staat der Nederlanden inzake een aantal concrete huurwoningen.

Voorts is een klacht bij het Europees Hof ingediend. De Stichting verwacht dat die pas over enkele jaren tot een formele uitspraak van het Hof zal leiden.

3 Sluiting

BZK geeft aan dat de in het gesprek aangegeven argumenten geen aanleiding geven dit standpunt te herzien.

Daarbij geeft BZK aan dat het de Stichting uiteraard vrij staat om zich, in het licht van de verkiezingen van de Tweede Kamer op 12 september 2012, opnieuw tot de politiek te wenden.

Voorts geeft BZK aan de Minister al te hebben geïnformeerd over de claim dat het huurrecht zou leiden tot schending van het Eerste Protocol EVRM, en dat de Minister ook wordt geïnformeerd over dit gesprek.