



Nieuwsbrief 24

23 augustus 2018

Geachte nieuwsbrief abonnee,

In deze nieuwsbrief willen wij u graag informeren over onze activiteiten en de stand van zaken sinds het verschijnen van onze vorige nieuwsbrief.

1. Uitgebreide klacht ingediend bij het EHRM

In onze vorige nieuwsbrief merkten wij reeds op dat wij overwogen om een klacht bij het Europees Hof voor de Rechten van de Mens ('EHRM') in te dienen naar aanleiding van het teleurstellende arrest van de Hoge Raad van 26 januari 2018, met als centraal argument de schending van het eigendomsrecht uit het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens ('EVRM').

In de afgelopen periode heeft het bestuur van Stichting Fair Huur ('SFH') inderdaad besloten om een omvangrijke klacht bij het EHRM in te dienen. In dit kader is er door SFH eerst een inhoudelijk overleg gepland met prof. mr. Tom Barkhuysen die specifieke ervaring en deskundigheid heeft op het gebied van het EVRM. Deze gerenommeerde expert is vervolgens door SFH ingeschakeld om het gehele procesdossier te bestuderen en om uitgebreid schriftelijk advies te geven.

In dit gedegen advies (van meer dan 40 pagina's) werd stilgestaan bij zowel de inhoudelijke aspecten als de processuele aspecten van de procedure(s) van SFH. Wat dit laatste betreft werd er in het advies ook specifiek ingegaan op de diverse processuele eisen van het EHRM op het gebied van ontvankelijkheid en op de vraag welke procespartij het meeste kans maakt.

Daarnaast heeft SFH zelf wederom uitgebreid juridisch onderzoek verricht, waaronder een nadere bestudering van het inmiddels zeer omvangrijke procesdossier (in totaliteit thans meer dan 1500 pagina's). Eveneens hebben wij onderzoek gedaan naar nieuwe rechtspraak van het EHRM op het gebied van het eigendomsrecht. Tevens hebben wij een concept voor een klacht opgesteld.

Voorts hebben wij overleg gevoerd met meerdere advocaten. Uiteindelijk is door het bestuur van SFH besloten om mr. Hielkema in te schakelen om de betreffende klacht bij het EHRM in te dienen.

In de procedure(s) bij de Hoge Raad was er sprake van vijf deelnemende procespartijen, waaronder SFH en Stichting Plantagehoek. Deze laatstgenoemde stichting was een rechtspersoon van onze voormalige voorzitter, wijlen dr. Nico Nobel, die enkele woningen in bezit had en deze woningen verhuurde onder het wettelijke stelsel van huur(prijzen)recht. Om diverse juridische en praktische redenen is er door SFH voor gekozen om een EHRM-klacht in te dienen namens Stichting Plantagehoek. Kortgezegd omdat Plantagehoek een eigenaar/verhuurder was waarvan al feitelijk was aangetoond dat er sprake was van een verlieslatende, althans onrendabele exploitatie.

De ingediende klacht bestaat enerzijds uit een klachtenformulier van 13 pagina's en anderzijds uit 25 bijlagen van in totaal meer dan 1500 pagina's. Als bijlage is o.a. een beschrijving van het Nederlandse stelsel van huur(prijzen)recht toegevoegd (die u [hier](#) kunt raadplegen). Ook zijn er, naast een selectie uit het omvangrijke procesdossier, een taxatierapport en een onderhoudsrapport bijgevoegd. U kunt (het inhoudelijke deel van) de ingediende klacht [hier](#) raadplegen.

De deadline voor de indiening was 26 juli 2018, namelijk uiterlijk binnen 6 maanden na het arrest van de Hoge Raad van 26 januari 2018. Om geen risico te nemen wat betreft verzending, is de gehele klacht (incl. bijlagen) op 20 juli 2018 per koerier afgeleverd bij het EHRM. Wat onze EHRM-procedure betreft, rest ons nu dat wij afwachten op een bericht vanuit het EHRM.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd. Tot slot danken wij allen die ons de afgelopen periode financieel en moreel hebben gesteund

Met vriendelijke groeten,

Namens het bestuur,

Mr. P.Th.M. van den Oord