

PER DEURWAARDERSEXPLOOT

Staat der Nederlanden

t.a.v. Ministerie van Algemene Zaken

Postbus 20001

2500 EA 's-GRAVENHAGE

'S-HERTOGENBOSCH, [xxx] december 2011

ADVOCAAT: mr. B. Martens

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

REF: 462710/BM/mf

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. 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.

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.

Tot nu toe hebben zich [xxx] deelnemers voor de collectieve actie aangemeld, die tezamen eigenaars zijn van [xxx] woningen. Een lijst met de namen en adressen van de deelnemers, die zich tot nu toe hebben aangemeld en van de aantallen woningen waarvan zij ieder eigenaar zijn, zend ik u bijgaand toe. Cliënte is thans volop bezig om bij deze deelnemers de adressen (met postcode) en verdere gegevens, zoals de WOZ waarden, van de door hen aangemelde woningen op te vragen en te registreren. Hiermee zullen enige weken gemoeid zijn. Zodra de lijst met deze gegevens gereed is, zal ik u die toesturen, eventueel in gedeelten.

Cliënte stelt zich op het standpunt dat het Nederlandse samenstel van huurprijsbeheersing, huurbescherming en huisvestingsregelingen, in het bijzonder de huurbescherming en huurprijsregulering, 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 het

stelsel van huurprijsbepaling op belangrijke onderdelen onwettig. Een belangrijk onderdeel van het huurprijsbeleid is tevens in strijd met het discriminatieverbod. Een legitiem doel in het algemeen belang dat de inbreuken op het eigendomsrecht de individuele huiseigenaars rechtvaardigt, ontbreekt, evenals een redelijke afweging tussen het algemeen belang enerzijds en de te beschermen belangen van cliënte en de individuele huiseigenaars anderzijds.

Het falende overheidsbeleid heeft geleid en leidt tot ontoelaatbare inperking en regulering van de eigendomsrechten van individuele huiseigenaars 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

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.

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 rechtsovereenkomsten, 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 laten betekenen.

Namens cliënte behoud ik alle rechten en wesen voor.

Hoogachtend,
BANNING N.V.

Bas Martens