

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Zaaknummer

[REDACTED]

Uw kenmerk

n.v.t.

Woonruimte

[REDACTED]
[REDACTED]

Datum: 15 juni 2023
Onderwerp: Uitspraak

Bijlagen(n)
Uitspraak

Geachte heer [REDACTED],

Op de zitting van 6 april 2023 heeft de Huurcommissie een verzoek behandeld over de woonruimte [REDACTED]. Bij deze brief ontvangt u de uitspraak. De uitspraak is ook naar de wederpartij gestuurd. In de uitspraak staat welke beslissing de Huurcommissie heeft genomen. Ook staat erin wie de leges moet betalen.

Niet eens met de uitspraak?

Als u het niet eens bent met de uitspraak, dan kunt u aan de rechter vragen de zaak opnieuw te beoordelen. Dit doet u met een dagvaarding. Een dagvaarding uitbrengen gaat als volgt:

- u neemt contact op met een gerechtsdeurwaarder;
- de deurwaarder schrijft een brief (de dagvaarding) waarin staat wat het probleem is;
- de deurwaarder overhandigt de dagvaarding aan uw wederpartij en stuurt de brief naar de rechtbank. In deze procedure is niet de Huurcommissie, maar uw (ver)huurder de wederpartij.

Let op! Een procedure bij de rechter kost geld. De griffie van de rechtbank kan u verder informeren.

Leges betalen

Bent u de indiener van het verzoek en heeft u ongelijk gekregen? Dan krijgt u uw voorschot voor de leges niet terug. Bent u niet de indiener van het verzoek en heeft de verzoeker gelijk gekregen? Dan moet u de leges betalen. Voor de betaling ontvangt u een brief van het Centraal Justitieel Incasso Bureau (CJIB). Het CJIB stuurt deze brief rechtstreeks naar de huurder. Als er sprake is van een gemachtigde regelt u onderling wie de betaling doet.

Laag inkomen? Mogelijk geen leges betalen

Heeft u een inkomen op bijstandsniveau? Dan hoeft u de leges soms niet te betalen. Kijk op www.huurcommissie.nl/kosten voor de voorwaarden en het formulier 'Verzoek om vrijstelling leges'. Dien het formulier in binnen vier weken na de verzenddatum van de brief van het CJIB. U ontvangt binnen vier weken een beslissing op uw verzoek.

Let op! Een huurverlaging kan gevolgen hebben voor huurtoeslag. Kijk voor meer informatie en een proefberekening op de website van de <https://www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen/>.

Openbaar register

De uitspraak wordt opgenomen in een openbaar register. U vindt het openbaar register op onze website: <https://www.huurcommissie.nl/over-ons/eerdere-uitspraken>.

Heeft u vragen?

Kijk op onze website: www.huurcommissie.nl/procedure of bel ons gratis telefoonnummer 0800 – 488 72 43. Wij zijn bereikbaar op werkdagen tussen 9:00 en 17:00 uur.

Met vriendelijke groet,



drs. J.M. Krooshof - Bakker
Directeur Dienst van de Huurcommissie

Uitspraak

van de Huurcommissie

Verzoek

Verzet tegen uitspraak van de voorzitter (art. 4.4 UHW)

Datum zitting

6 april 2023

Woonruimte

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Hierna te noemen: de woonruimte

Verzonden op

15 juni 2023

Verzonden aan

huurder en verhuurder

Verzoeker

[REDACTED]

Hierna te noemen: Huurder

Wederpartij

[REDACTED]

Hierna te noemen: Verhuurder

Kern van de uitspraak

- Het verzet is niet-ontvankelijk en wordt niet in behandeling genomen.

I Verloop van de procedure

Verzet

Naar aanleiding van een verzoek om uitspraak over de redelijkheid van de overeengekomen (aanvangs)huurprijs, oordeelde de voorzitter van de Huurcommissie dat het verzoek kennelijk niet-ontvankelijk is.

De Huurcommissie ontving op 24 februari 2023 een verzetschrift van de huurder. Daarin vraagt de huurder aan de Huurcommissie om bovengenoemde beslissing te beoordelen.

II Zitting

Zittingsdatum: 6 april 2023

Zittingsvoorzitter: mr. J.P. van Dyck

Zittingsleden: mr. ing. A.P.W. Tonen en mr. W.J.M. Broeders

Na ontvangst van het verzetschrift en bij het voorbereiden van het dossier bleek de Huurcommissie over voldoende informatie te beschikken om de zaak aan een commissie voor te leggen en om deze buiten de aanwezigheid van partijen te behandelen. Het verzet is daarom op een zitting behandeld waarvoor partijen niet zijn uitgenodigd.

III Beoordeling

De commissie baseert de uitspraak op alle beschikbare schriftelijke informatie over

de zaak en alles wat op de zitting is besproken.

De voorzitter van de Huurcommissie heeft in de uitspraak van 4 juli 2018, tevens verzonden op 4 juli 2018 met zaaknummer 6735 geoordeeld dat het verzoek niet-ontvankelijk is. Huurder heeft tegen deze uitspraak verzet aangetekend.

Het verzet van huurder is ontvangen op vrijdag 24 februari 2023. De Huurcommissie toetst eerst de ontvankelijkheid van het door de huurder ingediende verzet.

Wanneer is een verzet ontvankelijk?

Het verzet moet tijdig, binnen drie weken na de verzending van de voorzittersuitspraak, zijn ingediend. Deze verzettermijn is een zogeheten fatale termijn. Dat betekent dat als deze termijn verstreken is, het niet meer mogelijk is om het verzet te behandelen. De verzettermijn start de dag na de verzenddatum van de voorzittersuitspraak en loopt precies drie weken later af om 24.00 uur. Deze berekening is bekrachtigd in de beschikking van de Kantonrechter Den Haag van 28 oktober 1997, ECLI:NL:KTGSGR:1997:AI9621.

De verzenddatum van de uitspraak met zaaknummer is woensdag 4 juli 2018. De termijn voor het indienen van het verzet liep 3 weken later om 24.00 uur af. Dat betekent dat de Huurcommissie het verzetschrift van de huurder op uiterlijk woensdag 25 juli 2018 had moeten ontvangen. Het verzetschrift is echter op vrijdag 24 februari 2023 ontvangen. Dat betekent dat het verzetschrift buiten de daarvoor gestelde (fatale) termijn is ingediend. Na de zitting heeft huurder nog uitgebreid stukken nagezonden. De commissie kan in dit geval niet anders dan oordelen dat het verzet van de huurder niet-ontvankelijk is. Het verzet zal niet in behandeling worden genomen.

Ten overvloede merkt de commissie wel nog op dat als het verzet al ontvankelijk zou zijn geweest de commissie de huurovereenkomst niet kwalificeert als een tijdelijke huurovereenkomst in de zin van de Wet Doorstroming Huurmarkt, maar als een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd met een minimumduur. Hiermee zou het verzoek alsnog te laat zijn ingediend.

Conclusie

Het verzet is niet-ontvankelijk en wordt niet in behandeling genomen.

IV Beslissing

- Het verzet is niet-ontvankelijk en wordt niet in behandeling genomen.
- De uitspraak van de voorzitter in zaaknummer [REDACTED] wijzigt niet.

Bent u het niet eens met deze beslissing? Dan kunt u binnen acht weken na de verzenddatum van deze uitspraak naar de rechter gaan. In de begeleidende brief leest u hoe u dit kunt doen.

Den Haag, 6 april 2023
De Huurcommissie,



mr. J.P. van Dyck
Zittingsvoorzitter