[plaatsnaam] [datum]

Van: [naam], [adres], [plaats]

Aan: de huurcommissie

Zaaknummer: [zaaknummer]

Betreft: verzetschrift

Aan de huurcommissie,

Op [datum] ontving ik van u een brief met zaaknummer [xxxx]. In de brief geeft u aan mijn verzoek af te wijzen. In mijn verzoek had ik aangeven dat het voorstel tot wijziging van de huurprijs niet voldoet aan de eisen die de wet daar aan stelt. Deze eisen staan beschreven in BW 7:252 lid 2 sub e. Het betreft informatie die in het verzoek tot huurverhoging vermeld dient te staan. Naar uw oordeel voldoet de verhuurder aan deze eisen doordat de genoemde zaken vermeld zijn en/of doordat in het voorstel wordt verwezen naar de eigen website van de verhuurder en die van de huurcommissie.

Tegen uw uitspraak breng ik in dat in artikel 252 lid 2 aanhef letterlijk staat dat de informatie, o.a. die wordt bedoeld in sub e, in het verzoek tot huurverhoging moet staan. Er staat immers: ‘Het in lid 1 bedoelde voorstel dient te vermelden’. Verwijzen naar een website is dan niet voldoende.

In sub e staan twee zaken die vermeld moeten worden:

1. De wijze waarop en het tijdvak waarbinnen bezwaar kan worden gemaakt.
2. De gevolgen die er zijn als er geen bezwaar gemaakt wordt.

Uw uitspraak betreft alleen het eerste deel. In de brief staat hoe en wanneer je bezwaar kunt maken, maar de genoemde termijnen zijn onjuist en in de brief wordt wel degelijk onjuist gesteld dat dit alleen kan via een ‘verplicht gesteld’ formulier van de huurcommissie. Met zoveel fouten kan worden gesteld dat feitelijk geen invulling wordt gegeven aan wat de wet beoogt. En zoals gezegd: verwijzen naar een website is onvoldoende.

Aan het tweede deel van lid 2 sub e: ‘de gevolgen die deze onderafdeling verbindt aan het niet doen blijken van bezwaren’ wordt in het verzoek tot huurverhoging echter geen invulling gegeven. U geeft aan dit onderdeel te passeren. Het gaat hier echter om een concrete eis waaraan in het voorstel tot huurverhoging geen invulling wordt gegeven. Over het belang van deze eis kun je twisten, maar de wetgever is van mening dat de gevolgen van het niet doen blijken van bezwaar in het verzoek tot huurverhoging vermeld dienen te worden. Ik ga er daarom nog steeds vanuit dat het voorstel tot huurverhoging niet voldoet aan de eisen genoemd in artikel 7:252.

In lid 4 staat dat indien niet wordt voldaan aan (o.a.) lid 2 sub e de voordien geldende huurprijs verschuldigd is.

Vriendelijke groeten,

[naam]
[adres]
[plaats]