

Vergaderjaar 2002–2003

28 721

Wijziging van de artikelen 215 en 244 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (zelfwerkzaamheid aan de buitenzijde van gehuurde woonruimte en onderhuur van een gedeelte van de verhuurde woonruimte)

Nr. 7

NADER VERSLAG

Vastgesteld 19 februari 2003

De vaste commissie voor Justitie¹ heeft, na kennisneming van de nota naar aanleiding van het verslag, nog behoefte nadere vragen en opmerkingen aan de regering voor te leggen. Onder het voorbehoud dat de hierin gestelde vragen en gemaakte opmerkingen voldoende zullen zijn beantwoord, acht de commissie de openbare behandeling van dit wetsvoorstel voldoende voorbereid.

De leden van de VVD-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van de nota naar aanleiding van het verslag. Na bestudering van deze nota blijven bij deze leden echter nog twee vragen leven waarop zij graag een reactie van de regering ontvangen.

Ten eerste vragen de leden van de VVD-fractie zich af waar, in het Burgerlijk Wetboek, de situatie geregeld wordt waarbij een huurder de gehuurde woning niet als hoofverblijf gebruikt en de gehele woning aan kamerhuurders onderverhuurt. Blijkbaar niet in artikel 244, zo constateren deze leden, want dat artikel heeft betrekking op de situatie waarin de huurder wel zelf in de gehuurde woning woont. En blijkbaar ook niet in artikel 269 aangezien de regering meer dan eens heeft betoogd, laatstelijk in de nota naar aanleiding van het verslag van 22 januari jl., dat dit artikel geen betrekking heeft op onderverhuur aan kamerhuurders c.q. aan meer dan één huurder. De leden van de VVD-fractie concluderen hieruit dat er voor de door deze leden bedoelde situatie in het Burgerlijk wetboek geen regeling getroffen is.

De leden van de VVD-fractie vragen zich ten tweede af of het daarom niet wenselijk zou zijn om in artikel 244 de woorden «waarin deze zijn hoofdverblijf heeft» te schrappen.

Hiermee zou worden bereikt dat artikel 244 betrekking heeft op zowel onderverhuur van een gedeelte van de woning als wel onderverhuur van de gehele zelfstandige woning. Dit maakt de strekking van artikel 244 helderder en zorgt voor een eenvoudigere bestrijding van frauduleus gedrag.

Voor de leden van de LPF-fractie gaf het wetsvoorstel aanvankelijk geen aanleiding tot het stellen van vragen aan de regering. Naar aanleiding van

¹ Samenstelling

Leden: Van de Camp (CDA), De Vries (PvdA), van Heemst (PvdA), Dittrich (D66), Vos (GL), Cornielje (VVD), Rouvoet (CU), Kamp (VVD), Adelmund (PvdA), Eurlings (CDA), Rietkerk (CDA), De Wit (SP), Albayrak (PvdA), fng voorzitter, Örgü (VVD), Çörüz (CDA), Eerdmans (LPF), Van Haersma Buma (CDA), De Vries (CDA), Lazrak (SP), Tonkens (GL), Varela (LPF), Van Vroonhoven-Kok (CDA), Wolfsen (PvdA), Griffith, MPA (VVD), Straub (PvdA), Tjon-A-Ten (PvdA) en Nijs (VVD).

Plv. leden: Van der Hoeven (CDA), Boelhouwer (PvdA), Verdaas (PvdA), Van der Laan (D66), Halsema (GL), Nicolăi (VVD), Van der Staaij (SGP), Blok (VVD), Kalsbeek (PvdA), Ormel (CDA), De Pater-van der Meer (CDA), Van Velzen (SP), Verbeet (PvdA), Remkes (VVD), Jager (CDA), Nawijn (LPF), Sterk (CDA), Buijs (CDA), Vergeer-Mudde (SP), Karimi (GL), Hermans (LPF), Joldersma (CDA), Arib (PvdA), Hirsi Ali (VVD), Van Dijken (PvdA), Van Heteren (PvdA) en Rijpstra (VVD).

de nota naar aanleiding van het verslag willen deze leden evenwel de volgende opmerkingen maken. Deze leden zijn van mening dat de wetgever dient bij te dragen aan een oplossing voor het bestaande tekort aan huurkamers, in het bijzonder voor studenten. Voorts is het deze leden duidelijk dat de voorgestelde tweede volzin van artikel 244 kennelijk praktische bezwaren oplevert bij de bestrijding van onderverhuur van de gehele woning. Het wordt deze leden vooralsnog niet duidelijk hoe buiten het Burgerlijk Wetboek een oplossing kan worden gevonden voor het kamertekort.

De leden van de LPF-fractie geven de regering dan ook in overweging te onderzoeken of een zodanige wijziging van artikel 244 mogelijk is dat aan beide gesignaleerde problemen wordt tegemoet gekomen. In dit verband stellen deze leden de volgende aanvulling op de tweede volzin van artikel 244 BW in overweging: *«Van deze bepaling kan niet ten nadele van de huurder worden afgeweken, voor zover het betreft het in gebruik geven van maximaal twee kamers, op de eerste en tweede verdieping van de betreffende woonruimte, aan personen in het bezit van een geldig inschrijvingsbewijs van een onderwijsinstelling, tot uiterlijk één jaar na het afleggen van het eindexamen aan die onderwijsinstelling».*

De leden van de LPF-fractie zijn van mening dat, aldus geredigeerd, het artikel wel een relevant positief effect kan hebben op de bereidheid van huurders om een kamer aan een student te verhuren. Zij hebben dan ook de zekerheid dat het om studenten gaat, die na afloop van de studie weer zullen vertrekken. De mogelijkheid van de gang naar de rechter op basis van artikel 248 BW die in de meeste gevallen een te hoge drempel blijkt te zijn wordt hiermee voorkomen.

De fungerend voorzitter van de commissie,
Albayrak

De griffier voor dit verslag,
Beuker