

A. Het derde lid van artikel 1627 wordt gelezen:

De overeenkomst loopt, indien haar geldigheidsduur tijdens de procedure verstrijkt, in elk geval voort tot het tijdstip waarop onherroepelijk op het verzoek tot nietigverklaring van de opzegging is beslist. Indien de rechter het verzoek afwijst, stelt hij zo nodig tevens het tijdstip van de ontruiming vast. Indien de rechter het verzoek toewijst, wordt de termijn van de verlenging geacht te zijn ingegaan bij het verstrijken van de geldigheidsduur van de overeenkomst, behoudens het bepaalde in artikel 1628, derde lid.

B. In het derde lid van artikel 1630 wordt de laatste zin vervangen door:

Indien de rechter afwijzend op het verzoek tot goedkeuring beslist, stelt hij zo nodig tevens het tijdstip van de ontruiming vast.

Toelichting

Bij tweede nota van wijzigingen is artikel 1631a aangevuld met de bepaling dat de rechter bij afwijzing van het verzoek tot verlenging van de huurovereenkomst zo nodig tevens het tijdstip van ontruiming vaststelt. De rechter kan op deze wijze de huurder in de gelegenheid stellen de nodige maatregelen te treffen. De ondergetekende acht het gewenst de bedoelde regeling ook op een tweetal andere plaatsen in het ontwerp op te nemen, namelijk in artikel 1627, derde lid en in artikel 1630, derde lid.

De wijziging van het derde lid van artikel 1630 betreft het geval dat partijen, die een overeenkomst voor twee jaar of korter verklaring van de opzegging van een overeenkomst, welke voor vijf jaar of langer geldt, afwijst. De voorgestelde wijziging strekt tevens tot een redactionele aanpassing van het bestaande lid.

De wijziging van het derde lid van artikel 1630 betreft het geval dat partij, die een overeenkomst voor twee jaar of korter of voor onbepaalde tijd hebben aangegaan, vóór het verstrijken van de termijn van twee jaar een andere overeenkomst sluiten die afwijkt van artikel 1625 (bij voorbeeld dat het huurgenot in totaal drie jaar zal duren) en de rechter vervolgens op het verzoek tot goedkeuring van deze overeenkomst afwijzend beslist. Ook in dit geval is het wenselijk, dat het genot van de huurder nog enige tijd na de rechterlijke beslissing kan voortduren. De laatste zin van het bestaande derde lid bepaalt daartoe reeds dat de overeenkomst uiterlijk een maand nadat de rechter de goedkeuring onherroepelijk heeft geweigerd, eindigt. Aangezien partijen echter vrij zijn om zonder goedkeuring een overeenkomst te sluiten voor een duur van twee jaar, zou de bepaling ongewenste gevolgen hebben, wanneer de rechter eerder dan een maand voor het verstrijken van de bedoelde twee jaar zijn beslissing neemt. De weigering van de goedkeuring zou dan de overeenkomst al doen eindigen op een tijdstip, dat de termijn (twee jaar) nog niet verstreken is, welke partijen vrij waren overeen te komen. De laatste zin van het derde lid dient daarom te worden gewijzigd. In de bij deze nota voorgestelde nieuwe bepaling is aansluiting gezocht bij de regeling die op de hierboven besproken andere plaatsen in het ontwerp is opgenomen.

De Minister van Justitie,

C. H. F. POLAK.