

Ingezonden 15 februari 1972.

Ondergetekenden hebben de eer het navolgende amendement voor te stellen:

In **Artikel I** wordt na onderdeel M ingevoegd een nieuw onderdeel *Ma*, luidende als volgt:

In artikel 42 worden na het derde lid twee nieuwe leden ingevoegd, die als volgt luiden:

De huurder heeft voorts recht op vergoeding van een naar billijkheid te bepalen bedrag voor de verbeteringen welke hij, met toestemming van de eigenaar, in de laatstverlopen tien jaren heeft aangebracht. Deze vergoeding komt in mindering op de schadeloosstelling aan de eigenaar en kan niet overtreffen het bedrag, waarmede de waarde van het verhuurde bij het einde der huur ten gevolge van de aangebrachte verbeteringen is verhoogd.

Indien de huurprijs ten gevolge van bijzondere omstandigheden afwijkt van de normale huurprijs wordt deze laatste in aanmerking genomen.

Toelichting

Nu aan artikel 22 een nieuw tweede lid wordt toegevoegd, waarin wordt geregeld welk aandeel van het aanbod in de schadeloosstelling aan derde belanghebbenden toekomt, is het gewenst, de uitwerking hiervan ook verder in de wet te regelen. Voor pachters bestaan te dien opzichte reeds bepalingen. Voor huurders is nu in het amendement op artikel 42 aansluiting gezocht bij het geregelde in artikel 31 van de Pachtwet, met dien verstande, dat, daar de huurrelatie minder continuïteit vertoont dan de pachtrelatie, in plaats van 20 jaar een termijn van tien jaren wordt voorgesteld. Indien een huurder toch met medeweten en toestemming van de eigenaar belangrijke verbeteringen aan het door hem bewoonde huis heeft aangebracht, zouden bij onteigening alle voordelen hiervan ten goede komen aan de eigenaar, wat de voorstellers van het amendement niet geheel kunnen billijken. Ook komen arbeidsverhoudingen voor waarbij de werknemer voor een lage huur in een dienstwoning woont. Bij vergoeding van de huurder kan nu niet alleen rekening gehouden worden met de betaalde huur, maar veel meer met de redelijke huurwaarde. Ook worden soms overeenkomsten gesloten die van invloed zijn als vorm van secundaire arbeidsvoorwaarde indien bij voorbeeld bij de huur van een dienstwoning wordt overeengekomen, dat een stuk land om niet of voor een lage prijs ter beschikking wordt gesteld. Indien nu de gebruiker op dit stuk land een boomgaard plant of intensieve tuinbouw gaat beoefenen zou het onjuist zijn indien bij onteigening alle profijt van dit werk door natrekking aan de eigenaar zou toevallen.

VAN ROSSUM
GEURTSSEN
VAN SCHAIK
HAARS
GEELKERKEN.