

Zitting 1978–1979

14 249

Bepalingen met betrekking tot huur en verhuur van woonruimte

Nr. 25

NADER GEWIJZIGD ONTWERP VAN WET

Wij Juliana, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz., enz., enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de wettelijke bepalingen met betrekking tot huur en verhuur van woonruimte te wijzigen in verband met het buiten werking stellen van de Huurwet voor woonruimte en mede ter versterking van de rechtspositie van de huurder;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

In het Burgerlijk Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht:

A. Boven artikel 1623a wordt het opschrift geplaatst:

VIERDE AFDELING

Van de regelen welke bijzonder betrekkelijk zijn tot huur en verhuur van woonruimte

B. Artikel 1623a wordt als volgt gewijzigd:

1. In de eerste zin van het eerste lid wordt in plaats van «De artikelen 1623b-1623g» gelezen: De volgende bepalingen van deze afdeling. In de tweede zin van het eerste lid wordt in plaats van «1623b-1623g» gelezen: 1623a-1623f, 1623i-1623j en 1623l.

2. In het tweede lid worden de woorden «alsmede de bijbehorende grond» vervangen door: alsmede de onroerende aanhorigheden.

3. Na het tweede lid worden twee nieuwe leden ingevoegd, luidende:
Onder zelfstandige woning wordt verstaan de woning welke een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woning.

Onder huurprijs wordt in deze afdeling verstaan het begrip huurprijs bedoeld in artikel 1, onder c, van de Huurprijzenwet woonruimte.

C. Artikel 1623b wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het derde lid wordt een tweede zin toegevoegd, luidende:

Is ingevolge het bepaalde in artikel 1623g, eerste lid, de echtgenoot van de huurder medehuurder, dan moet de opzegging aan beide echtgenoten afzonderlijk worden gedaan.

2. In het vierde lid worden de tweede en derde zin vervangen door de volgende zinnen:

Een opzegging door de verhuurder op andere dan de in artikel 1623e, eerste lid, genoemde gronden is nietig. De huurder moet bij de opzegging worden gevraagd binnen zes weken schriftelijk aan de verhuurder mede te delen of hij al dan niet toestemt in de beëindiging van de overeenkomst.

D. Artikel 1623c wordt als volgt gelezen:

Een opgezegde huurovereenkomst blijft, tenzij de huurder de overeenkomst heeft opgezegd of na de opzegging door de verhuurder schriftelijk in de beëindiging ervan heeft toegestemd, na de datum waartegen rechtsgeldig is opgezegd van rechtswege van kracht, totdat de rechter onherroepelijk heeft beslist op een verzoek van de verhuurder, als in het volgende lid bedoeld.

De verhuurder kan, indien hij zes weken na de opzegging geen schriftelijke mededeling van de huurder dat hij in de beëindiging van de huurovereenkomst toestemt heeft ontvangen, zich op de gronden vermeld in de opzegging tot de kantonrechter wenden met het verzoek het tijdstip vast te stellen waarop de huurovereenkomst zal eindigen.

Het verzoek moet worden ingediend ter griffie van het kanton, waarin de woonruimte is gelegen. De griffier zendt een door hem voor eensluidend geaarmerkt afschrift van het verzoek bij aangetekende brief aan de huurder.

De verhuurder legt bij zijn verzoekschrift een verklaring van de huurcommissie bedoeld in artikel 2 van de Wet op de huurcommissies over, inhoudende hetzij de vaststelling dat de huurder de woonruimte niet heeft onderverhuurd, hetzij de namen en woonplaatsen van de onderhuurders, zomede alle verdere gegevens betreffende de onderhuurders, welke naar het oordeel van de commissie ter kennis van de rechter behoren te worden gebracht.

De verhuurder is in zijn verzoek niet ontvankelijk indien hij niet de in het vorige lid bedoelde verklaring overlegt. De rechter spreekt de niet-ontvankelijkheid niet uit dan nadat hij de verhuurder in de gelegenheid heeft gesteld het gepleegde verzuim binnen een door hem te bepalen termijn te herstellen.

Elk met de bepalingen van dit artikel strijdig beding is nietig.

E. Artikel 1623d wordt als volgt gelezen:

Bij zijn beslissing op het verzoek bedoeld in artikel 1623c, tweede lid, neemt de rechter uitsluitend de in de opzegging vermelde gronden in aanmerking.

Indien de rechter het verzoek afwijst, verlengt hij de overeenkomst voor onbepaalde of voor bepaalde tijd.

Indien de rechter het verzoek toewijst, stelt hij tevens het tijdstip van de ontruiming vast.

De beschikking levert een voor tenuitvoerlegging vatbare titel op.

F. Artikel 1623e wordt als volgt gelezen:

De rechter kan het verzoek slechts toewijzen:

1°. indien de huurder zich niet heeft gedragen zoals een goed huurder betaamt;

2°. indien een verhuurder als bedoeld in het tweede lid een overeenkomst voor bepaalde tijd heeft aangegaan en hij uitdrukkelijk heeft bedongen, dat het gehuurde na de afloop van die termijn moet worden ontruimd, tenzij blijkt dat de verhuurder geen belang meer heeft bij de ontruiming;

3°. indien de verhuurder aannemelijk maakt dat hij het verhuurde zo dringend nodig heeft voor gebruik – vervreemding van het goed niet daaronder begrepen – door hem zelf, door zijn echtgenoot, door een bloed- of aanverwant in de eerste graad of door een pleegkind, dat van hem, de belangen en behoeften van beide partijen en van onderhuurders naar billijkheid in aanmerking genomen, niet kan worden gevergd dat de huurovereenkomst wordt verlengd en mits blijkt, dat de huurder andere passende woonruimte kan verkrijgen. Betreft het onderhuur van andere woonruimte dan die welke als zelfstandige woonruimte is onderverhuurd, dan worden voor de toepassing van dit onderdeel de belangen van de onderhuurder slechts in aanmerking genomen, indien de onderverhuuring bevoegdlijk is geschied;

4°. indien de huurder niet toestemt in een redelijk aanbod tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst met betrekking tot hetzelfde onroerend goed, voor zover dit aanbod niet een wijziging inhoudt van de huurprijs of van de kosten bedoeld in artikel 12, eerste lid, van de Huurprijzenwet woonruimte;

5°. indien de verhuurder een krachtens een geldend bestemmingsplan op het verhuurde liggende bestemming wil verwezenlijken.

In het geval bedoeld in het vorige lid onder 2° kan het daarbedoelde beëindiging slechts worden gemaakt door de verhuurder die de woonruimte niet zelf heeft bewoond, noch deze eerder heeft verhuurd en die na de afloop van de termijn waarvoor de huurovereenkomst wordt aangegaan de woonruimte zal betrekken, door de verhuurder die zelf de vorige bewoner van de woonruimte is en die na de afloop van de termijn waarvoor de huurovereenkomst wordt aangegaan de woonruimte weer zal betrekken of door de verhuurder, jegens wie de vorige huurder het recht heeft verkregen na de afloop van de termijn waarvoor de huurovereenkomst wordt aangegaan de woonruimte weer te betrekken.

Een opzegging door de verhuurder, die rechtsopvolger onder bijzondere titel van een vorige verhuurder is, op de grond dat hij zelf, zijn echtgenoot, een bloed- of aanverwant in de eerste graad of een pleegkind het verhuurde in gebruik wil nemen, is nietig, indien deze geschiedt binnen drie jaar nadat de rechtsopvolging schriftelijk ter kennis van de huurder is gebracht.

Indien de verhuurder de overeenkomst heeft opgezegd op de grond dat hij zelf, zijn echtgenoot, een bloed- of aanverwant in de eerste graad of een pleegkind het verhuurde duurzaam in gebruik wil nemen en het verzoek tot beëindiging van de huurovereenkomst is toegewezen, dan wel de huurder in de beëindiging van de overeenkomst heeft toegestemd, is de verhuurder jegens de huurder tot schadevergoeding gehouden, indien de wil om het verhuurde duurzaam in gebruik te nemen in werkelijkheid niet aanwezig is geweest. Artikel 1628a, tweede, derde en vierde lid is van overeenkomstige toepassing.

In de gevallen, bedoeld in het eerste lid onder 1° en 4° kan de rechter, alvorens het verzoek toe te wijzen de huurder een termijn van ten hoogste een maand toestaan om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen of het aanbod te aanvaarden.

Onder pleegkind wordt in dit artikel verstaan hij, die duurzaam als een eigen kind is verzorgd en opgevoed.

G. Artikel 1623f wordt als volgt gelezen:

Indien de rechter de huurovereenkomst verlengd heeft, kan de verhuurder nadat hij de overeenkomst heeft opgezegd overeenkomstig artikel 1623b, zich wederom tot de rechter wenden met het verzoek het tijdstip vast te stellen waarop de overeenkomst zal eindigen. Als de overeenkomst verlengd is voor bepaalde tijd, kan dit verzoek telkens na het tijdstip dat drie maanden voor het eind van de termijn van verlenging ligt, worden ingediend.

De artikelen 1623c, 1623d en 1623e zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 1623g. De echtgenoot van een huurder is van rechtswege medehuurder, zolang de woonruimte de echtgenoot tot hoofdverblijf strekt, ongeacht of de huurovereenkomst vóór dan wel na het aangaan van het huwelijk is gesloten.

Voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst, behalve voor zover deze reeds opeisbaar waren voordat de echtgenoot medehuurder werd, zijn de huurder en de medehuurder jegens de verhuurder hoofdelijk aansprakelijk.

Indien de huurovereenkomst ten aanzien van de huurder eindigt, wordt de medehuurder huurder.

Indien de in het eerste lid bedoelde echtgenoot ingevolge een beschikking als bedoeld in de artikelen 825b, onder a, of 827k, onder a, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet het gebruik heeft van de echtelijke woning, brengt dit voor de toepassing van dit artikel geen verandering in het hoofdverblijf.

Ingeval van echtscheiding of scheiding van tafel en bed bepaalt de rechter op vordering onderscheidenlijk verzoek van een echtgenoot bij het echtscheidingsvonnis of het vonnis van scheiding van tafel en bed wie van de echtgenoten de huurder van de woonruimte zal zijn.

Artikel 1623h. Bij het overlijden van de huurder van de woonruimte wordt de echtgenoot, die ingevolge artikel 1623g, eerste lid, medehuurder is, huurder.

Indien de huurovereenkomst met de echtgenoot, die krachtens het eerste lid huurder is geworden, eindigt door wederzijds goedvinden binnen zes maanden na het overlijden of ingevolge een binnen zes maanden na het overlijden door de huurder of de verhuurder gedane opzegging, wordt de huurovereenkomst met ingang van het tijdstip waarop de huurovereenkomst met de echtgenoot eindigt, voortgezet door de meerderjarige personen, die ten tijde van het overlijden en sedertdien in de woonruimte hun hoofdverblijf hebben gehad en met de overleden huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding hebben gehad. De echtgenoot van de overleden huurder is bevoegd een huurovereenkomst welke voor bepaalde tijd is aangegaan met een termijn van drie maanden op te zeggen.

Ontbreekt een echtgenoot als in het eerste lid bedoeld, dan wordt de huurovereenkomst te rekenen van het tijdstip van het overlijden voortgezet door de andere meerderjarige personen bedoeld in het vorige lid, alsmede door de minderjarige personen die ten tijde van het overlijden in de woonruimte hun hoofdverblijf hebben gehad en een duurzame gemeenschappelijke huishouding met de overleden huurder hebben gehad, tenzij dezen onder het gezag staan van degene die de huurovereenkomst voortzet of door deze feitelijk worden verzorgd en opgevoed. Wordt de huurovereenkomst voortgezet door een minderjarige, dan is zijn voogd of een andere persoon die de opvoeding en verzorging van de minderjarige op zich zal nemen, eveneens gerechtigd tot het huurgenot; hij wordt op zijn verzoek door de kantonrechter als huurder in de plaats van de minderjarige aangewezen.

Zet meer dan een persoon de huurovereenkomst voort, dan is ieder van hen jegens de verhuurder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de huurovereenkomst. De bepalingen omtrent het eindigen van de huurovereenkomst zijn op ieder van deze personen afzonderlijk van toepassing.

Ieder van de personen, aan wie het tweede of derde lid een recht op voortzetting toekent, kan bij deurwaardersexploit of bij aangetekende brief jegens de verhuurder verklaren dat hij de huurovereenkomst met ingang van de eerste dag van de tweede maand volgend op de verklaring niet zal voortzetten, dan wel, indien hij de overeenkomst heeft voortgezet, deze binnen twee maanden nadat de overeenkomst is voortgezet bij deurwaardersexploit of bij aangetekende brief opzeggen met ingang van hetzelfde tijdstip na de opzegging.

Ieder van de personen, die op grond van het tweede of derde lid de huurovereenkomst voorziet, kan zich binnen een half jaar nadat de overeenkomst

is voortgezet tot de kantonrechter wenden met het verzoek te bepalen dat een of meer andere van deze personen de huurovereenkomst niet langer zullen voortzetten. De rechter wijst het verzoek slechts toe, indien dat naar billijkheid, met inachtneming van de omstandigheden van het geval, geboden is.

De verhuurder kan zich binnen een half jaar nadat de overeenkomst is voortgezet tot de kantonrechter wenden met het verzoek te bepalen, dat een of meer personen, die op grond van het tweede of derde lid de huurovereenkomst hebben voortgezet, deze met ingang van een in de beschikking te bepalen tijdstip niet langer zullen voortzetten op de grond dat die personen onvoldoende waarborg bieden voor een behoorlijke nakoming van de huurovereenkomst.

Komt vast te staan, dat een persoon ten onrechte een beroep op voortzetting van de huurovereenkomst krachtens dit artikel heeft gedaan, dan blijft hij over de tijd, gedurende welke hij het genot van de woonruimte heeft gehad jegens de verhuurder aansprakelijk voor de nakoming van de huurovereenkomst die voor hem zou hebben bestaan als hij huurder was geweest. Heeft meer dan één persoon ten onrechte een beroep op voortzetting van de huurovereenkomst gedaan, dan is ieder van hen jegens de verhuurder hoofdelijk aansprakelijk.

Zijn er geen personen aan wie krachtens dit artikel het recht tot voortzetting van de huurovereenkomst toekomt, dan eindigt deze aan het eind van de tweede maand na het overlijden van de huurder. De erfgenamen zijn bevoegd de huurovereenkomst tegen het eind van de eerste maand na het overlijden van de huurder te doen eindigen.

Van dit artikel kan niet ten nadele van de personen aan wie dit artikel recht op voortzetting van de huurovereenkomst toekent en van de erfgenamen bedoeld in vorige lid worden afgeweken.

Van artikel 1611 kan niet bij overeenkomst worden afgeweken.

Artikel 1623i. Indien de rechter ingevolge artikel 1277 de huurder machtigt bepaalde onderhoudswerken of reparatiën ten koste van de verhuurder te doen uitvoeren, kan hij tevens, ongeacht enig andersluidendbeding, bepalen of en tot welk bedrag de huurder de gemaakte kosten met de huurprijs in vergelijking kan brengen.

Artikel 1623j. De onderhuurovereenkomst die betrekking heeft op een zelfstandige woning waar de onderhuurder zijn hoofdverblijf heeft, wordt in geval van beëindiging van de huurovereenkomst tussen huurder en verhuurder voortgezet door de verhuurder.

De verhuurder kan zich binnen een half jaar nadat hij op grond van het eerste lid de onderhuurovereenkomst heeft voortbezet tot de kantonrechter wenden met het verzoek te bepalen dat de overeenkomst met ingang van een in de beschikking te bepalen tijdstip zal eindigen op de grond dat

- a. de wederijartij onvoldoende waarborg biedt voor een behoorlijke nakoming van de overeenkomst;
- b. de onderhuurovereenkomst is aangegaan met de kennelijke strekking de onderhuurder de positie van huurder te verschaffen;
- c. in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid, mede gelet op de inhoud van huurovereenkomsten die betrekking hebben op soortgelijke woonruimte alsmede op de inhoud van de geëindigde overeenkomst tussen hem en de huurder, niet van hem kan worden gevergd dat hij de overeenkomst met de wederpartij voortzet.

Ingeval van onderverhuur van woonruimte, welke al dan niet een zelfstandige woning vormt, zet degene die op grond van artikel 1623g of artikel 1623h huurder is geworden of de huurovereenkomst heeft voortgezet, als onderverhuurder de overeenkomst met de onderhuurder voort.

I. Na het bij onderdeel H ingevoegde artikel 1623j wordt een nieuw artikel opgenomen, luidende:

Artikel 1623k. Ontbinding van de huurovereenkomst op de grond dat de huurder zijn verplichtingen niet nakomt, kan slechts door de rechter geschieden.

Alvorens de ontbinding van de huurovereenkomst uit te spreken, kan de rechter de huurder een termijn van ten hoogste een maand toestaan om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.

Elk met het eerste of tweede lid strijdig beding is nietig.

J. Het bestaande artikel 1623g wordt vernummerd tot 1623l.

K. Het opschrift VIERDE AFDELING boven artikel 1624 wordt gelezen: VIJFDE AFDELING.

ARTIKEL II

In de Wet op de Rechterlijke organisatie worden in artikel 39, onder 5°, de woorden «rechtsvorderingen betreffende huur van bedrijfsruimte» vervangen door «rechtsvorderingen betreffende huur van woonruimte of tot huur van bedrijfsruimte».

ARTIKEL III

In het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden in de aanhef van artikel 98, eerste lid, de woorden «indien de rechtsvordering betreffende huur van bedrijfsruimte» vervangen door: indien de rechtsvordering betreffende huur van woonruimte of tot huur van bedrijfsruimte.

ARTIKEL IV

1. De artikelen 1623a–1623f van het Burgerlijk Wetboek worden met ingang van het tijdstip waarop deze wet in werking treedt, van kracht in de gebieden waar deze artikelen nog niet ingevolge artikel II, eerste en tweede lid, van de wet van 15 juni 1972, Stb. 305, van toepassing zijn.

2. In de in het eerste lid bedoelde gebieden worden overeenkomsten van huur en verhuur van woonruimte, als bedoeld in artikel 1623a van het Burgerlijk Wetboek, die lopen op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, van dat tijdstip af, doch alleen voor het vervolg, beheerst door de artikelen 1623a–1623f van genoemd wetboek. Zou zodanige overeenkomst ingevolge het vóór dat tijdstip geldende recht, hetzij door het enkele verstrijken van de huurtijd, hetzij als gevolg van een vóór dat tijdstip gedane opzegging, eindigen op of na dat tijdstip, dan moet zij – tenzij de huurder de overeenkomst zelf heeft opgezegd of uitdrukkelijk in de beëindiging daarvan heeft toegestemd dan wel reeds voordien onherroepelijk tot ontruiming is veroordeeld – in elk geval op of na dat tijdstip door de verhuurder met inachtneming van artikel 1623b van het Burgerlijk Wetboek worden opgezegd.

3. Bij de berekening van de verlenging van de opzeggingstermijn, bedoeld in de tweede zinsnede van het zevende lid van artikel 1623b van het Burgerlijk Wetboek, wordt de tijd gedurende welke de huurder rechtens in het genot van de woonruimte is geweest vóór het tijdstip waarop ingevolge het eerste lid de artikelen 1623a–1623f van het Burgerlijk Wetboek in het betrokken gebied van kracht worden, mede gerekend.

4. De gewezen huurder die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet krachtens huurbescherming, als bedoeld in artikel 18 van de Huurwet, in het genot is van woonruimte, als bedoeld in artikel 1623a van het Burgerlijk Wetboek, wordt behoudens het bepaalde in het volgende lid, van dat tijdstip af doch alleen voor het vervolg geacht huurder te zijn van die woonruimte krachtens een overeenkomst van huur en verhuur voor onbepaalde tijd en tegen een huurprijs die gelijk is aan de betalingsverplichting welke laatstelijk vóór dat tijdstip gold.

5. Het bepaalde in het vierde lid is niet van toepassing op een gewezen huurder, als daarin bedoeld, die reeds vóór het aldaar genoemde tijdstip onherroepelijk tot ontruiming is veroordeeld. In dat geval blijven de rechten en verplichtingen van partijen beheerst door het vóór dat tijdstip geldende recht.

6. Op vorderingen tot ontruiming van woonruimte, als bedoeld in artikel 1623a van het Burgerlijk Wetboek, waaromtrent op het tijdstip waarop ingevolge het eerste lid de artikelen 1623a–1623f van dat wetboek in het gebied waarin de woonruimte is gelegen van kracht worden, nog niet onherroepelijk is beslist, blijft het vóórdien geldende recht van toepassing en de rechten en verplichtingen van partijen blijven door dat recht beheerst. Wordt een vordering tot ontruiming afgewezen, dat is het vierde lid van toepassing, met dien verstande evenwel dat indien de betalingsverplichting bij rechterlijke beslissing is vastgesteld, de huurprijs daaraan, doch alleen voor het vervolg, gelijk wordt.

ARTIKEL V

1. In de gebieden waarin de artikelen 1623a–1623f van het Burgerlijk Wetboek van kracht zijn, worden overeenkomsten van huur en verhuur van woonruimte als bedoeld in artikel 1623a van het Burgerlijk Wetboek, die lopen op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet van dat tijdstip af, doch alleen voor het vervolg beheerst door de artikelen 1623a–1623f van dat wetboek, zoals die bij deze wet zijn vastgesteld.

2. Heeft de verhuurder de huurovereenkomst opgezegd binnen zes weken voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet en heeft de huurder op dat tijdstip geen verzoek tot verlenging van de huurovereenkomst ingediend, dan zijn de bij deze wet vastgestelde artikelen 1623a–1623f van het Burgerlijk Wetboek, met uitzondering van artikel 1623b, vierde lid, tweede en derde zin in de in het eerste lid bedoelde gebieden van toepassing.

3. Heeft de verhuurder de huurovereenkomst opgezegd voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet en heeft de huurder een verzoek tot verlenging van de huurovereenkomst ingediend, waarop in feitelijke instantie nog niet onherroepelijk is beslist, dan zijn de bij deze wet vastgestelde artikelen 1623d en 1623e van het Burgerlijk Wetboek op de behandeling van het verzoek van overeenkomstige toepassing; de rechter wijst het verzoek in elk geval toe, indien de opzegging door de verhuurder is gedaan op een andere grond dan genoemd is in het bij deze wet vastgestelde artikel 1623e, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek.

4. Ingeval van opzegging van de huurovereenkomst voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet blijven voor het overige de artikelen 1623a–1623f van het Burgerlijk Wetboek, zoals deze luiden voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, van toepassing.

ARTIKEL VI

Indien de rechtsopvolging bedoeld in het bij deze wet vastgestelde artikel 1623e, derde lid, heeft plaatsgevonden binnen een tijdvak van drie jaar vóór aangaan van het tijdstip waarop deze wet in werking treedt, wordt de in de genoemde bepaling bedoelde termijn van drie jaar geacht te zijn aangevangen op het tijdstip waarop de akte in de in artikel 671 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde openbare registers is overgeschreven.

ARTIKEL VII

1. Het bij deze wet vastgestelde artikel 1623g van het Burgerlijk Wetboek is ook van toepassing op huurovereenkomsten die op het tijdstip van de inwerkingtreding van deze wet bestaan, doch alleen voor het vervolg en ongeacht of de huurder op dat tijdstip gehuwd is dan wel nadien in het huwelijk is getreden.

2. Rechtshandelingen strekkende tot beëindiging van een huurovereenkomst verricht door of gericht tot een echtgenoot welke voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet hebben plaats gehad, worden beoordeeld naar het voordien geldende recht.

3. In gedingen tot echtscheiding of scheiding van tafel en bed, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet aanhangig zijn, geldt artikel 1623g, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek ook, wanneer een echtgenoot ingevolge een in dat lid bedoelde beschikking op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet niet meer het gebruik heeft van de echtelijke woning. In deze gedingen is een echtgenoot nog tot de afloop van het geding bevoegd om een vordering of een verzoek tot toepassing van artikel 1623g, vijfde lid, te doen.

4. Het bij deze wet vastgestelde artikel 1623h van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing als de huurder overlijdt op of na het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

5. Het bij deze wet vastgestelde artikel 1623j van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing, indien de overeenkomst tussen de verhuurder en de huurder wordt beëindigd op of na het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

6. Het bij deze wet vastgestelde artikel 1623k van het Burgerlijk Wetboek is vanaf het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet van toepassing op huurovereenkomsten die op dat tijdstip bestaan.

ARTIKEL VIII

De Huurprijzenwet woonruimte (Stb. 1979, 15) wordt gewijzigd als volgt:

A. In de artikelen 22 en 23 wordt in plaats van 'tien weken' gelezen: twaalf weken.

B. In artikel 32 wordt met vernummering van het derde lid tot vierde lid na het tweede lid een nieuw lid opgenomen, luidende:

3. De op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet bij een huuradviescommissie als bedoeld in artikel 10, eerste lid, van de Huurwet aanhangige verzoeken om een verklaring als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Huurwet te verstrekken, behandelt de huurcommissie, die in de plaats is getreden van de desbetreffende huuradviescommissie, zodanig dat zij de gevraagde verklaring niet verstrekt doch, met toepassing van het voor dat tijdstip geldende recht, een uitspraak doet over de redelijkheid van de door de verhuurder aangeboden nieuwe huurovereenkomst, van welke uitspraak de bij het verzoek betrokken partijen afschrift ontvangen. De artikelen 25, vijfde en zesde lid, 27 en 28 zijn van toepassing met dien verstande dat de kantonrechter beslist met toepassing van het voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet geldende recht.

ARTIKEL IX

De Wet op de huurcommissies (Stb. 1979, 16) wordt gewijzigd als volgt:

In artikel 3, eerste lid, wordt de punt aan het slot vervangen door een kommapunt en wordt aan dat lid toegevoegd:

i. desverzocht aan de verhuurder die zich ingevolge artikel 1623c, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek tot de kantonrechter wil wenden met het verzoek het tijdstip vast te stellen waarop de huurovereenkomst zal eindigen, een verklaring te verstrekken, inhoudende hetzij de vaststelling dat de huurder de woonruimte niet heeft onderverhuurd, hetzij de namen en woonplaatsen van de onderhuurders, zomede alle verdere gegevens betreffende de onderhuurders, welke naar het oordeel van de commissie ter kennis van de rechter behoren te worden gebracht.

ARTIKEL X

1. Deze wet treedt in werking op een door Ons te bepalen tijdstip.
2. Op hetzelfde tijdstip treden de artikelen 429a–429r van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering in werking voor de behandeling van verzoeken als bedoeld in de artikelen 1623g en 1623h van het Burgerlijk Wetboek. Op dat tijdstip treedt met betrekking tot deze verzoeken artikel 345 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering buiten werking.

Lasten en bevelen, dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst, en dat alle ministeriële departementen, autoriteiten, colleges en ambtenaren, wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Justitie,

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,