

Zitting 1978–1979

14 249

Bepalingen met betrekking tot huur en verhuur van woonruimte

Nr. 27

AMENDEMENT VAN HET LID SALOMONS C.S.

Ontvangen 16 mei 1979

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

In **artikel I, onderdeel H**, worden van artikel 1623 g elf nieuwe leden toegevoegd, luidende:

De persoon die in de woonruimte zijn hoofdverblijf heeft en gedurende tenminste een jaar nadat hij daarvan te zamen met de huurder mededeling heeft gedaan met de huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding heeft gehad, wordt medehuurder van de woonruimte door het te zamen met de huurder afleggen van een daartoe strekkende verklaring. De verklaring heeft geen gevolg, indien zij is afgelegd na een opzegging door de huurder of de verhuurder die geleid heeft tot beëindiging van de huurovereenkomst. De mededeling en de verklaring, bedoeld in de eerste zin, geschieden schriftelijk aan de huurcommissie bedoeld in artikel 2 van de Wet op de huurcommissies, die daarvan onverwijld kennis geeft aan de verhuurder.

Nadat een mededeling als bedoeld in het zesde lid is gedaan, kan een vordering tot ontbinding van de huurovereenkomst op de grond dat de huurder in strijd met hetgeen overeengekomen is met een ander in de woonruimte een gemeenschappelijke huishouding heeft, niet meer worden toegewezen. Deze omstandigheid levert alsdan evenmin een grond voor opzegging van de huurovereenkomst op.

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

De medehuurder verliest deze hoedanigheid:

- a. indien hij niet langer in de woonruimte hoofdverblijf heeft;
- b. door een schriftelijke kennisgeving aan de huurcommissie, dat hij zijn verklaring intrekt. De tweede en de derde zin van het zesde lid zijn van overeenkomstige toepassing;
- c. indien de kantonrechter dit op verzoek van de huurder of een andere medehuurder heeft bepaald. De kantonrechter wijst het verzoek slechts toe, indien dit naar billijkheid, met inachtneming van de omstandigheden van het geval, geboden is.

Indien de woonruimte is gelegen in een gemeente waar de Woonruimtetwet 1947 niet van toepassing is, zet de medehuurder de overeenkomst voort, nadat deze ten aanzien van de huurder is geëindigd. De verhuurder kan zich binnen een maand nadat de huurovereenkomst ten aanzien van de huurder is geëindigd tot de kantonrechter wenden met het verzoek te bepalen dat de medehuurder de overeenkomst niet zal voortzetten.

Indien de woonruimte is gelegen in een gemeente waar de Woonruimtetwet 1947 van toepassing is, zet de medehuurder de huurovereenkomst voort, nadat deze ten aanzien van de huurder is geëindigd, indien de kantonrechter dit heeft bepaald op een daartoe door de medehuurder binnen een maand gedaan verzoek, en in elk geval zolang op dit verzoek nog niet onherroepelijk is beslist.

Het verzoek bedoeld in het tiende lid wordt in elk geval toegewezen, en het verzoek bedoeld in het elfde lid wordt in elk geval afgewezen:

a. indien de persoon die de overeenkomst voortzet, niet voldoet aan de in het zesde lid gestelde vereisten;

b. indien de persoon die de huurovereenkomst voortzet onvoldoende waarborg biedt voor een behoorlijke nakoming van de huurovereenkomst.

Voor de toewijzing van een verzoek als bedoeld in het elfde lid is bovendien vereist dat de verzoeker een vergunning van burgemeester en wethouders krachtens de Woonruimtetwet 1947 overlegt. De tot dit doel verstrekte vergunning vervalt op het tijdstip waarop onherroepelijk afwijzend op het verzoek is beslist.

De medehuurder kan zich tot de kantonrechter wenden met het verzoek te bepalen dat hij de huurovereenkomst in plaats van de huurder zal voortzetten. De kantonrechter wijst het verzoek slechts toe, indien dit naar billijkheid, met inachtneming van de omstandigheden van het geval, geboden is. Indien de woonruimte is gelegen in een gemeente waar de Woonruimtetwet 1947 van toepassing is, is het vorige lid van overeenkomstige toepassing.

Indien meer dan een persoon op grond van het in de vorige leden bepaalde de huurovereenkomst voortzet, 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 die op grond van het in de vorige leden bepaalde de huurovereenkomst voortzet, kan zich tot de kantonrechter wenden met het verzoek te bepalen dat een of meer van deze personen de huurovereenkomst niet langer zullen voortzetten. De kantonrechter wijst het verzoek slechts toe, indien dit naar billijkheid, met inachtneming van de omstandigheden van het geval, geboden is.

Toelichting

Deze leden hebben gekozen voor de verklaringvariant. In deze regeling wordt aan samenlevingsvormen buiten het huwelijk een rechtsgevolg ten aanzien van het huurrecht verbonden. De regeling voorziet zowel in tweepersoons als meerpersoons huishoudens. Toetsing aan een gemeentelijk woonruimtebeleid is gewaarborgd door tussenkomst der gemeente.

Salomons
Nypels
Beckers-de Bruijn