

Zitting 1978–1979

14 249

## Bepalingen met betrekking tot huur en verhuur van woonruimte

Nr. 45

### VIERDE NOTA VAN WIJZIGINGEN

Ontvangen 21 mei 1979

#### Artikel I

Onderdeel B wordt als volgt gewijzigd:

1. In nummer 1 wordt in de tweede zin in plaats van «1623i–1623j en 1623l» gelezen: 1623j–1623l en 1623n.

2. In nummer 3 wordt in de aanhef in plaats van «twee» gelezen: drie; na het bij nummer 3 ingevoegde vierde lid wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

De verzoeken bedoeld in deze afdeling moeten worden ingediend ter griffie van het kanton waarin de woonruimte is gelegen.

Onderdeel D wordt als volgt gewijzigd:

In artikel 1623c vervalt de eerste zin van het derde lid.

Onderdeel F wordt als volgt gewijzigd:

In artikel 1623e, eerste lid, onder 4°, wordt in plaats van de woorden «hetzelfde onroerend goed» gelezen: dezelfde woonruimte.

Onderdeel H wordt als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef wordt in plaats van «vier» gelezen: zeven.

2. Het vierde lid van artikel 1623g wordt als volgt gelezen:

Indien de in het eerste lid bedoelde echtgenoot, hetzij ingevolge een beschikking als bedoeld in de artikelen 825b, onder a, of 827k, onder a, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, hetzij ingevolge onderlinge overeenstemming in verband met een vordering of een verzoek tot echtscheiding of scheiding van tafel en bed, niet het gebruik heeft van de echtelijke woning, brengt dit voor de toepassing van dit artikel geen verandering in het hoofdverblijf.

3. In het vijfde lid van artikel 1623g worden na de woorden «het vonnis van scheiding van tafel en bed» ingevoegd de woorden: of bij latere uitspraak.

4. Aan het vijfde lid van artikel 1623g wordt een zin toegevoegd, luidende: In afwijking van de artikelen 825e en 827n van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering behouden de voorlopige voorzieningen met betrekking tot het gebruik van de echtelijke woning hun kracht, totdat deze uitspraak in kracht van gewijsde is gegaan.

5. Na artikel 1623g wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 1623h**

Indien op het gezamenlijke verzoek van de huurder van woonruimte en van een andere persoon die in de woonruimte zijn hoofdverblijf heeft en met de huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding heeft, alsmede van een medehuurder wanneer die er is, de verhuurder niet binnen drie maanden schriftelijk heeft verklaard er mede in te stemmen dat die andere persoon medehuurder zal zijn, kunnen de huurder en die andere persoon, alsmede een medehuurder wanneer die er is, zich tot de kantonrechter wenden met het gezamenlijke verzoek te bepalen dat deze persoon met ingang van een in de beschikking te bepalen tijdstip medehuurder zal zijn.

Nadat een verzoek aan de verhuurder als bedoeld in het vorige 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.

De kantonrechter wijst het verzoek bedoeld in het eerste lid slechts af:

a. indien de persoon bedoeld in het eerste lid niet gedurende tenminste twee jaren in de woonruimte zijn hoofdverblijf heeft en met de huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding heeft;

b. indien, mede gelet op hetgeen is komen vast te staan omtrent de gemeenschappelijke huishouding en de tijdsduur daarvan, het verzoek kennelijk slechts de strekking heeft de persoon bedoeld in het eerste lid op korte termijn de positie van huurder te verschaffen;

c. indien de persoon bedoeld in het eerste lid vanuit financieel oogpunt onvoldoende waarborg biedt voor een behoorlijke nakoming van de huurovereenkomst.

Voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst zijn de persoon die de huurovereenkomst heeft aangegaan en ieder van de personen die op grond van dit artikel medehuurder of huurder is, hoofdelijk jegens de verhuurder aansprakelijk is, met dien verstande dat een medehuurder niet aansprakelijk is voor verplichtingen die reeds opeisbaar waren voordat hij medehuurder werd.

De bepalingen omtrent het eindigen van de huurovereenkomst zijn op de personen bedoeld in het vorige lid afzonderlijk van toepassing, met dien verstande dat een persoon de hoedanigheid van medehuurder in ieder geval verliest indien hij zijn hoofdverblijf niet langer in de woonruimte heeft. Indien de huurovereenkomst ten aanzien van de huurder eindigt, wordt de medehuurder huurder.

Is ten aanzien van de woonruimte de Woonruimtetwet 1947 van toepassing, dan zet de medehuurder in afwijking van het vorige lid de huurovereenkomst slechts voort, indien de kantonrechter dit heeft bepaald op een daartoe door die persoon binnen twee maanden na het tijdstip waarop hij huurder is geworden, gedaan verzoek en in elk geval zolang op dit verzoek nog niet onherroepelijk is beslist. De kantonrechter wijst het verzoek slechts af, indien de verzoeker niet een vergunning van burgemeester en wethouders krachtens de Woonruimtetwet 1947 overlegt.

Ieder van de personen bedoeld in het vierde lid kan zich tot de kantonrechter wenden met het verzoek te bepalen dat een of meer van deze personen de huurovereenkomst met ingang van een in de beschikking te bepalen tijdstip 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, met dien verstande dat hij het verzoek in ieder geval toewijst, indien de verzoeker aantoont dat de persoon waarop het verzoek betrekking heeft, zijn positie van medehuurder heeft verkregen op grond van een niet mede door de verzoeker aan de verhuurder of aan de kantonrechter gedaan verzoek als bedoeld in het eerste lid.

6. Artikel 1623h wordt vernummerd tot artikel 1623i en wordt als volgt gelezen:

#### **Artikel 1623i.**

Bij het overlijden van de huurder van woonruimte zet de medehuurder de huurovereenkomst als huurder voort. Hij kan de huurovereenkomst binnen zes maanden na het overlijden bij deurwaardersexploit of aangetekende brief opzeggen met ingang van de eerste dag van de tweede maand na de opzegging.

De persoon die niet op grond van het vorige lid huurder wordt, doch wel in de woonruimte zijn hoofdverblijf heeft en met de overleden huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding heeft gehad, zet de huurovereenkomst voort gedurende zes maanden na het overlijden van de huurder; de tweede zin van het vorige lid is van toepassing. Hij zet de overeenkomst ook nadien voort, indien de kantonrechter dit heeft bepaald op een daartoe strekkend binnen die termijn gedaan verzoek, en in elk geval zolang op dit verzoek nog niet onherroepelijk is beslist.

De kantonrechter wijst het verzoek bedoeld in het vorige lid in ieder geval af:

- a. indien de verzoeker niet aannemelijk heeft gemaakt dat hij aan de vereisten van het vorige lid voldoet;
- b. indien de verzoeker vanuit financieel oogpunt onvoldoende waarborg biedt voor een behoorlijke nakoming van de huurovereenkomst.

Het vierde lid, de eerste zin van het vijfde lid en het zevende lid van artikel 1623h zijn van overeenkomstige toepassing.

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 die krachtens dit artikel de huurovereenkomst voortzetten, 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 het vorige lid worden afgeweken.

Van artikel 1611 kan niet bij overeenkomst worden afgeweken.

7. Artikel 1623i wordt vernummerd tot artikel 16 23j.

8. Artikel 1623j wordt vernummerd tot artikel 1623k; in het tweede lid, onder a, wordt na «wederpartij» ingevoegd: vanuit financieel oogpunt.

9. Na artikel 1623k (nieuw) wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 1623l**

De partij bij een huurovereenkomst, of de medehuurder ten aanzien van wie ingevolge artikel 1623h, zevende lid, is beslist dat hij de huurovereen-

komst niet zal voortzetten, die noch een verweerschrift heeft ingediend, noch ter mondelinge behandeling is verschenen, kan tegen de beschikking in verzet komen door indiening van een verzoekschrift ter griffie van het kantongerecht.

De termijn van verzet loopt gedurende twee weken na de dag waarop de beschikking aan de persoon bedoeld in het eerste lid in persoon is betekend of zich een andere omstandigheid heeft voorgedaan, waaruit voortvloeit dat de beschikking hem bekend is.

Het verzet kan in geen geval later worden gedaan dan zes maanden na de dag van de beschikking.

10. Na artikel 1623l (nieuw) wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 1623m**

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.

Indien de huurovereenkomst overigens krachtens een bepaling in de overeenkomst zonder opzegging zou eindigen, moet zij niettemin worden opgezegd. De artikelen 1623b–1623f vinden alsdan toepassing.

Elk met dit artikel strijdig beding is nietig.

Onderdeel I vervalt.

Onderdeel J wordt vernummerd tot onderdeel I en daarin wordt in plaats van «1623l» gelezen: 1623n.

Onderdeel K wordt vernummerd tot onderdeel J.

In artikel IV, zesde lid, wordt de eerste zin vervangen door de volgende:

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, in feitelijke instantie nog niet onherroepelijk is beslist, blijft het voordien geldende recht van toepassing, met dien verstande dat in het geval de ontruiming is gevorderd op grond van artikel 18, tweede lid, onder d, van de Huurwet, wordt beslist met overeenkomstige toepassing van artikel 1623e, eerste lid, onder 3°, van het Burgerlijk Wetboek, zoals dat bij deze wet is vastgesteld. De rechten en verplichtingen van partijen blijven overigens door het voor de inwerkingtreding van deze wet geldende recht beheerst.

In artikel VII, derde lid, worden in de eerste zin na het woord «beschikking» ingevoegd de woorden: of ingevolge onderlinge overeenstemming.

In artikel VII wordt na het derde lid een nieuw lid ingevoegd, luidende:

4. Bij de beslissing op het verzoek bedoeld in artikel 1623h, derde lid, wordt het tijdvak gedurende hetwelk voor de inwerkingtreding van deze wet aan de vereisten bedoeld in dat lid, onder a, is voldaan, mede in aanmerking genomen.

In artikel VII wordt het vierde lid vernummerd tot vijfde lid; daarin wordt in plaats van «1623h» gelezen: 1623i.

In artikel VII wordt het vijfde lid vernummerd tot zesde lid; daarin wordt in plaats van «1623j» gelezen: 1623k.

In artikel VII wordt na het zesde (was vijfde) lid een nieuw lid ingevoegd, luidende:

7. Het bij deze wet vastgestelde artikel 1623l is van toepassing, indien het verzoek is ingediend op of na het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

In artikel VII wordt het zesde lid vernummerd tot achtste lid; daarin wordt in plaats van «1623k» gelezen: 1623m.

In artikel X wordt in het tweede lid in plaats van «in de artikelen 1623g en 1623h» gelezen: in de Vierde Afdeling van de Zevende Titel van het Vierde Boek.

Aan artikel X wordt een derde lid toegevoegd, luidende:

3. De Vierde Afdeling van de Zevende Titel van het Vierde Boek van het Burgerlijk Wetboek wordt door de zorg van Onze Minister van Justitie in een doorlopende tekst in het Staatsblad geplaatst; daarbij worden de leden van de artikelen van nummers voorzien.

### **Toelichting**

In aansluiting op een suggestie die ik in mijn rede in eerste termijn heb gedaan, heb ik op 17 mei 1979 overleg gepleegd met de woordvoerders van die fracties die amendementen hadden ingediend tot regeling van de voortzetting van de huurovereenkomst in verband met beëindiging van een samenleving anders dan door overlijden. Bij dit overleg is gebleken dat overeenstemming kon worden verkregen over een aantal uitgangspunten voor een reeds nu in de wet op te nemen regeling. Gelet op deze overeenstemming heb ik gemeend thans mijn medewerking te kunnen verlenen tot het doen van een voorstel. Die uitgangspunten zijn de volgende:

1. er wordt een minimum-termijn verlangd van twee jaren voor wat betreft het hebben van hoofdverblijf en van een gemeenschappelijke huishouding in de gehuurde woonruimte;

2. indien de verhuurder er niet mee heeft ingestemd dat de samenlever medehuurder zal zijn, kan men zich na verloop van die termijn tot de kantonrechter wenden, die beoordeelt of aan deze vereisten is voldaan; is dit het geval dan bepaalt de kantonrechter dat de samenlever medehuurder zal zijn. Deze gedachtengang is ontleend aan het amendement van de heren Scholten en Tripels op stuk nr. 26;

3. een gevolg van het mede-huurderschap is dat, indien de huurovereenkomst ten aanzien van de huurder eindigt, de medehuurder huurder wordt;

4. is op de woonruimte de Woonruimtwet 1947 van toepassing, dan treedt dit gevolg niet zonder meer in, doch alleen als de kantonrechter dit heeft bepaald, waarbij beslissend is of de samenlever een woonruimtevergunning kan overleggen; in die zin het amendement van mevrouw Salomons, stuk nr. 27.

De thans voorgestelde regeling heeft een voorlopig karakter, in die zin dat ik voornemens ben voortgang te maken met het aangekondigde plan om over dit onderwerp met name wat de uitwerking en de consequenties betreft, een aantal organisaties en instanties te raadplegen. Ik stel mij voor dat na ontvangst van de te vragen adviezen, de opstelling en indiening van een meer definitieve regeling kan plaatsvinden.

Het voorstel dat thans gedaan wordt over de beëindiging van de samenleving anders dan door overlijden, heeft ermede toe geleid dat de regeling die in artikel 1623h is neergelegd, in nadere beschouwing is genomen, voor wat betreft de voortzetting van de huurovereenkomst door samenlevers na overlijden.

Ik ben daarbij tot de conclusie gekomen dat het uit een oogpunt van consistente wetgeving wenselijk is de regeling omtrent het overlijden zoveel mogelijk af te stemmen op het hiervoor bedoelde voorstel over beëindiging van de samenleving buiten overlijden.

### **Toelichting op de onderdelen**

*Onderdelen B en D.* De wijziging in nr. 1 was nodig in verband met de opname van nieuwe artikelen.

In nr. 2 wordt in een nieuw vierde lid van artikel 1623a voor de gehele afdeling de relatieve competentie van de kantonrechter in de verzoekschrift-

procedure neergelegd. In verband met deze algemene bepaling kon de bijzondere bepaling over de relatieve competentie in artikel 1623c, derde lid, vervallen.

*Onderdeel F.* De woorden «hetzelfde onroerend goed» zijn opgenomen bij de derde nota van wijzigingen. Met het oog op de eenheid van terminologie is het beter te spreken van «dezelfde woonruimte».

*Onderdeel H.* De heer Tripels heeft er bij de behandeling in eerste termijn van het wetsontwerp op gewezen dat zich ook het geval kan voordoen dat echtgenoten in verband met een echtscheidingsprocedure niet krachtens een rechterlijke beslissing gescheiden wonen, maar dat zij daarvoor zelf een regeling maken. De voorgestelde wijziging van artikel 1623g, vierde lid, houdt hiermee rekening.

Naar aanleiding van een opmerking van de heer Tripels is in het vijfde lid ingevoegd: «of bij latere uitspraak». Bij de komende herziening van het echtscheidingsprocesrecht zal dit punt nog nader in samenhang met artikel 165 Boek 1 kunnen worden gezien.

De heer Tripels heeft voorts opgemerkt dat het mogelijk zal zijn dat in de echtscheiding wordt berust, maar dat van de toewijzing van de echtelijke woning wordt geappelleerd. In dat geval behoort de voorlopige voorziening over de woning haar kracht te behouden totdat de beslissing, gegeven ingevolge artikel 1623g, vijfde lid, in kracht van gewijsde is gegaan. Dit is geregeld in een nieuwe zin welke aan het vijfde lid van artikel 1623g wordt toegevoegd.

Nr. 5 bevat het nieuwe artikel 1623h, dat een regeling geeft omtrent de samenlevingsvormen in verband met de huurovereenkomst. Aan de hierboven reeds genoemde uitgangspunten kan nog het volgende worden toegevoegd.

Het eerste lid maakt het mogelijk dat een samenlever hetzij met instemming van de verhuurder, hetzij krachtens beslissing van de kantonrechter medehuurder wordt. De regeling voorziet in de mogelijkheid dat meer dan één persoon die hoedanigheid verwerft, maar dan is instemming van de overigen (huurder en de reeds aanwezige medehuurders) vereist. Indien de toestemming van een van de medehuurders ontbreekt kan deze zich volgens het zevende lid tot de kantonrechter wenden met het verzoek te bepalen dat de aldus medehuurder geworden persoon niet langer medehuurder zal zijn.

Het tweede lid is ontleend aan de tweede alinea van de tekst van het amendement van mevrouw Salomons op stuk 27.

De termijn van twee jaren is in het derde lid onder a geconstrueerd als een criterium dat de rechter moet toepassen. Voor zover overeenstemming met de verhuurder wordt bereikt, behoeft die termijn niet te gelden. Als de verhuurder geen bezwaar heeft, bestaat er geen noodzaak verdere eisen te stellen.

De bepaling onder b beoogt de kantonrechter de mogelijkheid te geven gevallen van misbruik te keren. Het is denkbaar dat, ofschoon niet gezegd kan worden dat niet aan de vereisten onder a is voldaan, de situatie in haar geheel toch tot het oordeel moet leiden dat er sprake is van een constructie die slechts is bedoeld om een ander de huurovereenkomst te laten overnemen. Anderzijds kan het zich ook voordoen dat het verzoek om medehuurder te worden gedaan wordt om de samenlever op korte termijn huurder te doen worden met het oog op een dreigende breuk van de samenleving. Indien het gaat om een serieuze samenleving, waarbij de kantonrechter kan letten op de duur van de samenleving en de overige van belang zijnde factoren, behoeft deze bepaling niet te beletten dat het verzoek wordt toegewezen.

Het bepaalde onder c is in die zin gepreciseerd dat tot uitdrukking is gebracht dat het onvoldoende waarborg bieden verband moet houden met de financiële situatie van de samenlever.

Het vierde lid is ontleend aan het tweede lid van artikel 1623g zoals het in het nader gewijzigd ontwerp luidt.

Het vijfde lid is ontleend aan artikel 1623h, vierde lid, en artikel 1623g, derde lid, uit het nader gewijzigd ontwerp.

Het zesde lid is ingegeven door de zesde en achtste alinea uit de tekst van het amendement van mevrouw Salomons op stuk 27.

Het zevende lid is ontleend aan het zesde lid van artikel 1623h volgens het nader gewijzigd ontwerp.

Onder nr. 6 is in artikel 1623i dat in de plaats komt van artikel 1623h de regeling omtrent het overlijden opgenomen. Zoals in de inleiding reeds is opgemerkt, is deze regeling zoveel mogelijk afgestemd op het hierboven toegelichte nieuwe artikel 1623h.

Het eerste lid bevat de regel dat de voortzetting in de eerste plaats geschiedt door degenen die medehuurder waren. Dit kan zijn de echtgenoot op grond van artikel 1623g, of degenen die deze hoedanigheid aan het nieuwe artikel 1623h ontleen. Omdat hier sprake is van voortzetting van rechtswege, is aan degene die krachtens de eerste zin huurder is geworden, de mogelijkheid gegeven de huurovereenkomst op korte termijn te beëindigen.

Het tweede lid geeft aan degenen die niet op grond van artikel 1623h medehuurder zijn geworden de mogelijkheid de huurovereenkomst toch voort te zetten. Zij dienen zich daartoe binnen zes maanden na het overlijden tot de kantonrechter te wenden, die beoordeelt of aan de gestelde vereisten van hoofdverblijf en duurzame gemeenschappelijke huishouding is voldaan. Hij neemt ook de financiële positie van de verzoeker in aanmerking; aldus het derde lid, onder b.

Het vierde lid verklaart een aantal bepalingen van artikel 1623h van overeenkomstige toepassing, welke bepalingen ook hier van node zijn.

De overige leden van dit artikel zijn ontleend aan de laatste vier leden van artikel 1623h, zoals deze in het nader gewijzigd ontwerp luiden.

Bij de wijziging onder nr. 8 vergelijkte men hetgeen is opgemerkt bij het nieuwe artikel 1623h, derde lid, onder c.

Bij de behandeling in eerste termijn heeft mevrouw Salomons als bezwaar van de verzoekschriftprocedure aangemerkt dat daarin geen regeling voorkomt van verzet voor het geval de wederpartij van de verzoeker bij de behandeling niet is verschenen. Met name in de beëindigingsprocedure staan voor de huurder grote belangen op het spel. Krijgt hij door welke oorzaak dan ook geen kennis van het verzoekschrift, dan staat hem alleen het rechtsmiddel van hoger beroep ter beschikking, maar daarvoor is nodig dat hij binnen twee maanden de beschikking verneemt. Ik acht het nuttig de mogelijkheid van verzet hier in het bijzonder te regelen, om de huurder ook uit processueel oogpunt een betere bescherming te geven. Bij de redactie van het nieuwe artikel 1623l hebben de artikelen 910 en 974 Rv. ten voorbeeld gestaan.

Onder nr. 10 wordt in artikel 1623m (in het nader gewijzigd ontwerp artikel 1623k) een nieuw lid ingevoegd. De heer Tripels heeft erop gewezen, dat in de overeenkomst ook nadere ontbindingsgronden dan wanprestatie kunnen worden gestipuleerd. Het lijkt verstandig met deze opmerking rekening te houden. Het opnemen van een contractuele bepaling die de huurovereenkomst zonder meer zou doen eindigen, moet er niet toe kunnen leiden, dat het beroep van de huurder op huurbescherming verijdeld wordt.

*Onderdeel I.* Het vervallen van dit onderdeel heeft uitsluitend technische redenen. De aanhef van onderdeel I diende ter introductie van artikel 1623k dat bij de tweede nota van wijzigingen was opgenomen. Het artikel sluit aan bij de reeks nieuwe artikelen 1623g–1623j in het nader gewijzigd ontwerp van wet. Artikel 1623k kan derhalve volgen op de reeks artikelen welke bij onderdeel H wordt ingevoegd. Het artikel is daarom in onderdeel H onder nr. 10 opnieuw opgenomen.

*Artikel IV, zesde lid.* Het is gebleken, dat in het overgangsrecht nog een zekere oneffenheid zit. In het geliberaliseerde gebied worden lopende verleningsverzoeken beslist met overeenkomstige toepassing van de nieuwe artikelen 1623d en 1623e BW (artikel V, derde lid). In het niet-geliberaliseerde gebied worden lopende ontruimingsvorderingen volgens artikel IV, zesde lid, met toepassing van de Huurwet beslist. Volgens de thans voorgestelde wijziging zal ook in het niet-geliberaliseerde gebied het bepaalde in artikel 1623e, eerste lid, onder 3<sup>o</sup>, BW op lopende ontruimingsvorderingen toepassing vinden.

*Artikel VII, derde lid.* Deze wijziging houdt verband met de aanvulling van artikel 1623g, vierde lid.

*Artikel VII, vierde lid (nieuw).* Zoals eerder in deze toelichting is gezegd vereist artikel 1623h, derde lid, een minimum-termijn van twee jaren. Het lijkt billijk dat als het hoofdverblijf en de gemeenschappelijke huishouding vóór de inwerkingtreding van deze wet een aanvang hebben genomen, met het reeds verstreken tijdvak rekening wordt gehouden.

*Artikel VII, zevende lid (nieuw).* Deze overgangsbepaling strekt ertoe te voorkomen dat verzet mogelijk wordt tegen beschikkingen die onder het oude recht definitief zijn geworden.

*Artikel X, derde lid (nieuw).* Verscheidene artikelen handelende over de huur van woonruimte bevatten thans een aanmerkelijk aantal leden. Het lijkt mij daarom nu wenselijk de leden te nummeren, maar dat ook te doen met de leden die niet in de wijziging begrepen zijn. Daarom wordt voorgesteld de gehele Vierde Afdeling van de Zevende Titel van het Vierde Boek in een doorlopende tekst met genummerde leden in het Staatsblad te plaatsen.

De Minister van Justitie,  
J. de Ruyter