

Vergaderjaar 1985–1986

17 496

Invoeringswet Boeken 3, 5 en 6 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek (vierde gedeelte) (wijziging van Boek 3)

Nr. 19

AMENDEMENTEN VAN HET LID VAN DER BURG

Ontvangen 5 maart 1986

De ondergetekende stelt de volgende amendementen voor:

I

Artikel I wordt als volgt gewijzigd:

In **titel 9** wordt de wijziging van **artikel 3.9.4.8** als volgt gewijzigd:

De laatste wijziging wordt vervangen door:

Aan het artikel worden nieuwe leden 4 tot en met 8 toegevoegd, luidende:

4. Indien het beding is gemaakt met betrekking tot huur van woonruimte of huur van bedrijfsruimte, heeft het slechts werking, voor zover het niet in strijd is met enig dwingend wettelijk voorschrift omtrent zodanige huur. Het beding dat de verhuur van woonruimte of bedrijfsruimte uitsluit, kan niet tegen de huurder worden ingeroepen, voor zover de woonruimte of bedrijfsruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op voor de hypotheekhouder meer bezwarende gronden heeft plaatsgevonden.

5. Voor zover een beroep op een beding tot gevolg zal hebben dat de huurder waarop de artikelen 1623a–1623f van toepassing zijn, moet ontruimen, kan het beding slechts worden ingeroepen nadat de president van de rechtbank daartoe op verzoek van de hypotheekhouder verlof heeft verleend. Het verlof is niet vereist ten aanzien van een huurovereenkomst met vernietiging waarvan de huurder heeft ingestemd of die is tot stand gekomen na de bekendmaking, bedoeld in artikel 516 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

6. De president verleent het verlof, tenzij ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit jegens de huurder kunnen inroepen, te voldoen. Zo hij het verlof verleent, veroordeelt hij tevens de opgeroepen of verschenen huurders en onderhuurders tot ontruiming en stelt hij een termijn vast van ten hoogste één jaar na de betekening aan de huurder of onderhuurder van zijn beschikking, waarbinnen geen ontruiming mag plaatsvinden. Tegen een beschikking waarbij het verlof wordt verleend, staat geen hogere voorziening open.

7. Indien het recht van de huurder of pachter door vernietiging krachtens lid 2 verloren gaat, wordt aan hem uit de bij de executie verkregen netto-opbrengst van het goed met voorrang onmiddellijk na hem tegen wie hij zijn recht niet kon invoeren, een vergoeding uitgekeerd ten bedrage van de schade die hij als gevolg van de vernietiging lijdt. Is de koper bevoegd het beding in te roepen, dan wordt van hetgeen aan de schuldeisers met een lagere rang toekomt, een met de te verwachten schade overeenkomend bedrag gereserveerd, totdat vaststaat dat de koper van zijn bevoegdheid geen gebruik maakt.

8. Onder de huurder in de zin van dit artikel wordt begrepen degene die ingevolge artikel 1623g lid 1 of artikel 1623h lid 1 medehuurder is.

II

Na artikel I wordt een **artikel IA** ingevoegd, luidende:

Artikel IA

In het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zoals dit zal luiden nadat wetsontwerp 16 593, bevattende het eerste gedeelte van deze Invoeringswet, wet zal zijn geworden, wordt na artikel 548 een nieuw artikel ingevoegd luidende:

Artikel 549

1. Een verzoekschrift van de hypotheekhouder tot het verkrijgen van het verlof, bedoeld in artikel 3.9.4.8. lid 5, kan, behalve door een procureur, ook door een notaris worden ingediend, in welk geval diens kantoor als gekozen woonplaats van de verzoeker geldt. Bij het verzoekschrift wordt overgelegd een niet langer dan één maand tevoren aan de huurder of, als de woonruimte in zijn plaats door een onderhuurder wordt bewoond, aan de onderhuurder door een deurwaarder uitgebracht exploit waarbij:

a. aan de huurder of onderhuurder wordt betekend de aanzegging of de overneming van de executie door de hypotheekhouder bedoeld in artikel 544;

b. aan de huurder of onderhuurder wordt aangezegd dat het beding jegens de huurder zal worden ingeroepen.

2. De president beslist niet dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de huurder en de eventuele onderhuurders.

3. Indien het onderpand met overlating aan de verkoper van de bevoegdheid het beding in te roepen wordt verkocht, gaan ook de rechten uit de beschikking waarbij het verlof is verleend, op de koper over.

4. Onder de huurder in de zin van dit artikel wordt begrepen degene die ingevolge artikel 1623g lid 1 of artikel 1623h lid 1 van het Burgerlijk Wetboek medehuurder is.

Toelichting

Het amendement strekt er in beginsel toe de bij de nota van wijziging van 3 oktober 1983 teruggedragen regeling te herstellen met handhaving van de intussen in artikel 3.4.3.8. aangebrachte wijzigingen, te weten het gewijzigde lid 2 (al direct in de nota van wijziging van 3 oktober 1983 zelf), het toegevoegde lid 4 (tweede nota van wijziging van 29 januari 1985) en het gewijzigde slot van lid 1 (derde nota van wijziging van 19 juli 1985).

Van der Burg