

36 195

Voorstel van wet van de leden Nijboer en Grinwis tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek in verband met het afschaffen van tijdelijke huurcontracten voor zelfstandige woonruimten (Wet vaste huurcontracten)

Nr. 2

VOORSTEL VAN WET

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins 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 om tijdelijke huurcontracten voor zelfstandige woonruimten af te schaffen;

Zo is het, dat Wij, de Afdeling advisering van 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

Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 249 vervallen het tweede lid alsmede de aanduiding “1.” voor het eerste lid.

B

Artikel 271, eerste lid, komt te luiden:

1. In afwijking van artikel 228 lid 1 eindigt een voor bepaalde tijd aangegane huur in geval van:

a. een woonruimte voor zover deze als zelfstandige woning is verhuurd, een woonwagen, een standplaats of een ligplaats, of

b. een woonruimte voor zover deze als niet zelfstandige woning is verhuurd, en het een langer dan vijf jaar aangegane huur betreft,

niet door het enkele verloop van de huurtijd; zij kan door elk van beide partijen worden opgezegd tegen een voor de betaling van de huurprijs overeengekomen dag, niet vallend voor het verstrijken van de bepaalde tijd. Op een voor bepaalde tijd voor de duur van vijf jaar of korter aangegane huur ingeval van een woonruimte voor zover deze als niet zelfstandige woning is verhuurd is artikel 228 lid 1 onverkort van toepassing, mits de verhuurder niet eerder dan drie maanden maar uiterlijk een maand voordat die bepaalde tijd is verstreken, de huurder over de dag waarop die huur verstrijkt schriftelijk informeert. Indien de verhuurder de verplichting, bedoeld in de tweede volzin, niet nakomt, wordt de huurovereenkomst na het

verstrijken van de bepaalde tijd, bedoeld in die volzin, voor onbepaalde tijd verlengd. De voor bepaalde tijd aangegane huur, bedoeld in de tweede volzin, kan door de huurder voor het verstrijken van de bepaalde tijd worden opgezegd tegen een voor betaling van de huurprijs overeengekomen dag. Indien na afloop van een voor bepaalde tijd van vijf jaar of korter aangegane huur met dezelfde huurder aansluitend opnieuw een huurovereenkomst wordt aangegaan, wordt deze laatste overeenkomst opgevat als een verlenging voor onbepaalde tijd van eerstgenoemde huurovereenkomst.

ARTIKEL II

Artikel 208ha van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding “1.” geplaatst.

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. De artikelen 249 en 271 van Boek 7, zoals deze luiden voor de wet tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek in verband met het afschaffen van tijdelijke huurcontracten voor zelfstandige woonruimten, zijn van toepassing op huurovereenkomsten die voor het in werking treden van die wet zijn gesloten.

ARTIKEL III

Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zendt binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van deze wet aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze wet in de praktijk.

ARTIKEL IV

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

ARTIKEL V

Deze wet wordt aangehaald als: Wet vaste huurcontracten.

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

Gegeven

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

De Minister voor Rechtsbescherming,