

Vergaderjaar 2000–2001

**26 089**

## **Vaststelling van titel 7.4 (Huur) van het Burgerlijk Wetboek**

**Nr. 11**

### **AMENDEMENT VAN HET LID VAN GENT**

Ontvangen 22 maart 2001

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Artikel I wordt als volgt gewijzigd:

In artikel 220, wordt na lid 3, onder vernummering van lid 4 tot lid 5, een lid ingevoegd, luidende:

4. Indien een bouwkundige eenheid tien of meer woningen of bedrijfsruimten omvat, wordt een voorstel van huurders tot renovatie vermoed redelijk te zijn, wanneer 70% of meer van de huurders daarmee heeft ingestemd. Zowel de verhuurder als de huurder die niet met het voorstel heeft ingestemd, kan binnen acht weken na schriftelijke kennisgeving van de in de eerste volzin bedoelde huurders aan hem dat 70% of meer van de huurders een voorstel tot renovatie heeft gedaan, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.

### **Toelichting**

Het voorliggende wetsvoorstel legt vast dat minimaal 70% van de huurders in een «bouwkundige eenheid» moet instemmen met een voorstel tot renovatie. Renovatie wordt in artikel 220 omschreven als «sloop met vervangende nieuwbouw en gedeeltelijke vernieuwing door verandering of toevoeging». In dit laatste geval kan bijv. gedacht worden aan het vernieuwen van kozijnen, het afsluiten van portieken of het plaatsten van een nieuwe warmwatervoorziening. Met dit amendement wordt aan de huurders een gekwalificeerd initiatiefrecht gegeven, om de verhuurder te bewegen dergelijke veranderingen en toevoegingen aan te brengen. Op deze manier wordt, net als in het geval van een Vereniging van Eigenaren, aan de bewoners een recht gegeven om een verhoging van hun woongenot te bewerkstelligen. In goed overleg, bij voorkeur in samenspraak met de verhuurder, kunnen zij dan een afweging maken tussen het nut van de renovatie in verhouding tot een hogere huurprijs.

Uiteraard blijft artikel 255, inhoudende dat veranderingen en toevoegingen leiden tot een verhoging van de huurprijs die in redelijke verhouding staat tot de door de verhuurder gemaakte kosten, onverkort van kracht. Ook de mogelijkheid tot toetsing door de rechter van de redelijkheid van het huurdersinitiatief, is opgenomen.

Van Gent