

Vergaderjaar 2000–2001

26 089

Vaststelling van titel 7.4 (Huur) van het Burgerlijk Wetboek

Nr. 23

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID VAN GENT TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 8

Ontvangen 12 april 2001

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Artikel I wordt als volgt gewijzigd:

I

In artikel 215 wordt na lid 1 een lid ingevoegd:

2. Indien het de huur van woonruimte betreft, verleent de verhuurder binnen acht weken de toestemming in ieder geval, indien de voorgenomen veranderingen de verhuurbaarheid van het gehuurde niet schaden, dan wel niet leiden tot een waardedaling van het gehuurde.

II

Artikel 215, lid 3, komt te luiden:

3. De rechter wijst de vordering in ieder geval toe, indien de verhuurder op grond van lid 2 toestemming had behoren te geven. In andere gevallen wijst hij de vordering slechts toe, indien de veranderingen noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde door de huurder of het woongenot verhogen en geen zwaarwichtige bezwaren aan de zijde van de verhuurder zich tegen het aanbrenge daarvan verzetten.

Toelichting

Dit amendement kan worden beschouwd als codificatie van de afspraken over zelfwerkzaamheid die door organisaties van huurders en verhuurders, Woonbond en Aedes, zijn gemaakt. De afspraken over zelf aangebrachte voorzieningen worden op deze manier uitgebreid naar alle overeenkomsten van huur van woonruimte.

Daarnaast is het reeds vaste jurisprudentie dat veranderingen aan het gehuurde, die objectief beschouwd een verbetering zijn, niet ongedaan gemaakt hoeven te worden. In het geval van de huur van woonruimte, kan hier bijv. gedacht worden aan veranderingen die de «puntprijs» van de woning (volgens het woningwaarderingstelsel) doen stijgen.

De plicht tot het terugbrengen in oorspronkelijke staat dient te worden

bepikt tot die gevallen waarin het aangebrachte de waarde van het onroerend goed aantoonbaar schaadt. Met dit amendement wordt dat geregeld.

Van Gent