

Vergaderjaar 2000–2001

**26 089**

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

**Nr. 9**

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

Ontvangen 8 februari 2001

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Artikel I wordt als volgt gewijzigd:

I

Artikel 218, lid 3, komt te luiden:

3. Onverminderd artikel 224 lid 2 wordt de huurder vermoed het gehuurde in onbeschadigde toestand te hebben ontvangen.

II

Artikel 224 komt te luiden:

#### **Artikel 224**

1. De huurder is verplicht het gehuurde bij het einde van de huur weer ter beschikking van de verhuurder te stellen.

2. Indien tussen de huurder en verhuurder een beschrijving van het verhuurde is opgemaakt, is de huurder gehouden de zaak in dezelfde staat op te leveren waarin deze volgens de beschrijving is aanvaard, met uitzondering van geoorloofde veranderingen en toevoegingen en hetgeen door ouderdom is teniet gegaan of beschadigd. Indien geen beschrijving is opgemaakt, wordt de huurder, behoudens tegenbewijs, verondersteld het gehuurde in de staat te hebben ontvangen zoals deze is bij het einde van de huurovereenkomst.

III

Artikel 242, lid 2, komt te luiden:

2. Van de artikelen 216 lid 3, 224 lid 2 en 230 kan niet ten nadele van de huurder worden afgeweken.

## **Toelichting**

Dit amendement lost een aantal onduidelijkheden op over de staat waarin het gehuurde moet worden opgeleverd. Het wetsvoorstel gebruikt in artikel 216, eerste lid, de terminologie «redelijkerwijs in overeenstemming met de oorspronkelijke», wat een verslechtering van de positie van de huurder betekent ten opzichte van het geldend recht op basis van BW (oud), artt. 1598 en 1599.

Met dit amendement wordt gekozen voor een helder toetsingscriterium, analoog aan het Belgisch recht en in overeenstemming met de opmerkingen in de nota «Mensen, Wensen, Wonen»:

- Is een beschrijving, bijv. een inspectierapport, van het gehuurde aanwezig, en is vastgelegd dat veranderingen ten opzichte van de oorspronkelijke toestand ongedaan gemaakt dienen te worden, dan is de huurder verplicht deze veranderingen ongedaan te maken.
- Is geen beschrijving van het gehuurde aanwezig, dan wordt de staat bij oplevering als correct beschouwd. De bewijslast van het tegendeel ligt bij de verhuurder.

Van Gent