

Vergaderjaar 2015–2016

**34 373**

## **Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en enkele andere wetten in verband met het stellen van nadere huurmaatregelen tot verdere bevordering van de doorstroming op de huurmarkt (Wet doorstroming huurmarkt 2015)**

**Nr. 37**

### **AMENDEMENT VAN HET LID SCHOUTEN**

Ontvangen 4 februari 2016

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

Artikel I, onderdeel F, vervalt.

II

In artikel I, onderdeel G, wordt onderdeel 1 als volgt gewijzigd:

1. «In het eerste lid, onderdeel c,» wordt vervangen door: Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In onderdeel c.

2. Na onderdeel a (nieuw) worden twee onderdelen toegevoegd, luidende:

b. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel f door een puntkomma, worden na onderdeel f twee onderdelen toegevoegd, luidende:

g. indien de huurovereenkomst een woonruimte betreft voor zover deze als zelfstandige woning is verhuurd, met een voor bepaalde tijd aangegane huur voor de duur van langer dan zes maanden maar niet langer dan twee jaar;

h. indien de huurovereenkomst een woonruimte betreft voor zover deze als niet zelfstandige woning is verhuurd, met een voor bepaalde tijd aangegane huur voor de duur van langer dan zes maanden maar niet langer dan vijf jaar.

c. Aan het slot wordt een volzin toegevoegd, luidende: Indien na afloop van een voor bepaalde tijd aangegane huur als bedoeld in de onderdelen g en h met dezelfde huurder aansluitend opnieuw een huurovereen-

komst wordt aangegaan, wordt deze laatste overeenkomst opgevat als een verlenging voor onbepaalde tijd van eerstgenoemde huurovereenkomst.

### **Toelichting**

Met dit amendement wordt geregeld dat geen tijdelijke contracten van korter dan één jaar onderscheidenlijk vijf jaar kunnen worden gesloten die van rechtswege vervallen. Contracten die voor bepaalde tijd zijn aangegaan eindigen niet door het enkele verloop van de huurtijd, maar dienen opgezegd te worden. Middels dit amendement worden twee nieuwe gronden toegevoegd aan artikel 274, eerste lid, op grond waarvan de rechter een vordering kan toewijzen. Indien een huurovereenkomst die een zelfstandige woning betreft met een voor bepaalde tijd aangegane huur van langer dan zes maanden, maar niet langer dan twee jaar, dan kan op grond daarvan het huurcontract worden opgezegd. En ook indien een huurovereenkomst een onzelfstandige woning betreft met een voor bepaalde tijd aangegane huur van langer dan zes maanden, maar niet langer dan vijf jaar dan kan de huur worden opgezegd. Op deze manier wordt het wel makkelijker om contracten voor bepaalde tijd te sluiten, maar blijft de mogelijkheid van een rechterlijke toets behouden. De toegevoegde opzeggingsgronden mogen niet worden misbruikt voor een nieuw contract met andere voorwaarden.

Schouten