



Eerste Kamer der Staten-Generaal

Centraal Informatiepunt

Den Haag, 19 april 2001

Aan de leden en de plv. leden van de Bijzondere
Commissie voor Herziening Burgerlijk Wetboek

OVERZICHT van stemmingen in de Tweede Kamer betreffende wetsvoorstel:

26932 Vaststelling van afdeling 7.4.6 van het Burgerlijk Wetboek (huur van
bedrijfsruimte)

EINDSTEMMING WETSVOORSTEL: het wetsvoorstel is op 18 april 2001 met algemene
stemmen aangenomen door de Tweede Kamer.

AANGENOMEN EN OVERGENOMEN AMENDEMENTEN

Artikel 296 en 299

10 (Weekers)

De opzeggingsgrond wegens dringend eigen gebruik dient niet beperkt te blijven tot bedrijfsruimte in de zin van artikel 290. Ook ander gebruik dat op grond van het bestemmingsplan is toegestaan is een rechtens te respecteren opzeggingsgrond. Het amendement maakt opzegging tegen het eind van de huurovereenkomst derhalve ook mogelijk wanneer de verhuurder of diens directe bloed- of aanverwanten het verhuurde duurzaam in gebruik wil nemen voor niet-290-bedrijfsruimte en ook voor woonruimte.

Aangenomen met algemene stemmen

Artikel 303

11 (Weekers)

Dit amendement beoogt de mogelijkheid voor de rechter om de nadere huurprijs geleidelijk te laten ingaan zowel voor huurprijsaanpassingen omhoog als omlaag toe te kunnen passen. Niet valt in te zien waarom deze mogelijkheid beperkt zou moeten worden tot huurprijsverhogingen.

Aangenomen. Tegen: SP

Amendementen zijn in de volgorde van stemming – op artikelnummer – weergegeven: allereerst de aangenomen en/of overgenomen amendementen, vervolgens de verworpen of ingetrokken amendementen en tenslotte eventuele moties.

Vervangen amendementen zijn d.m.v. een → aangegeven: bijv. 7 → 8 → **20**. Amendement nr. 7 is vervangen door amendement nr. 8, dat op zijn beurt vervangen is door amendement nr. 20. De vette notatie van het stuknummer geeft aan dat dit het definitieve amendement is. De stemmingslijsten worden gemaakt op basis van de ongecorrigeerde draad van de vergadering.

Artikel 310

13 (Weekers)

Dit amendement maakt een gerechtelijke ontbinding ook mogelijk voor «huurwet»-gevallen indien de verhuurder een bestemmingsplan wil verwezenlijken. Niet valt in te zien waarom de gerechtelijke ontbindingsmogelijkheid, voor het geval verhuurder een bestemmingsplan wil verwezenlijken en hij daartoe het verhuurde nodig heeft, beperkt zou moeten blijven tot bedrijfsruimte in de zin van artikel 290. In artikel 309 lid 5 bestaat reeds een vergelijkbare regeling.

Aangenomen. Tegen: ChristenUnie

VERWORPEN, INGETROKKEN EN/OF VERVALLEN AMENDEMENTEN

Artikel 291 en 301

8 (Weekers)

Dit amendement hangt samen met amendement 15 op wetsvoorstel 26 089.

Ingetrokken

Artikel 309 en 310

12 (Weekers)

Dit amendement beoogt ook zelfrealisatie van een bestemmingsplan mogelijk te maken. Niet valt in te zien waarom het huurobject eerst verkocht moet worden aan een derde, om de huurovereenkomst te kunnen beëindigen teneinde een bestemmingsplan of andere werken van algemeen belang te kunnen verwezenlijken.

Ingetrokken

Artikel 290

7 (Poppe)

Evenals bij het midden- en kleinbedrijf hebben ook instellingen met een dienstverlenend karakter in de non-profitsector dikwijls een sterke buurtbinding. Hun functioneren en voortbestaan is gekoppeld aan de vestiging binnen hun werkgebied. In veel naoorlogse wijken is het aanbod aan bedrijfsruimten beperkt en is er bovendien sprake van een oligopolie van slechts enkele aanbieders. Gezien deze omstandigheden dienen ook genoemde instellingen onder de werking van afdeling 7.4.6 van het BW gebracht te worden.

Verworpen. Voor: SP, GroenLinks en D66

Artikel 291

9 (Poppe)

Dit amendement beoogt oplossingen op maat mogelijk te maken onder gelijktijdige bescherming van de zwakke partij. Op de mogelijkheid om met machtiging van de kantonrechter af te kunnen wijken van de dwingend wettelijke bepalingen dient geen uitzondering voor artikel 307 (in de plaatsstelling) te worden gemaakt. Partijen kunnen immers gerechtvaardigde belangen hebben om het recht op in de plaatsstelling uit te sluiten. De bepaling, dat de goedkeuring alleen wordt gegeven indien het beding de rechten die de huurder aan deze afdeling ontleent, niet wezenlijk aantast of diens maatschappelijke positie in vergelijking van die van de verhuurder zodanig is dat hij de bescherming van de onderhavige afdeling niet behoeft, biedt voldoende bescherming aan hen die zich in een dwangpositie bevinden.

Verworpen. Voor: VVD

Artikel II

14 (Weekers)

Teneinde zowel huurder als verhuurder duidelijkheid en daarmee ook rechtszekerheid te verschaffen omtrent het tijdstip waarop daadwerkelijk ontruimd moet zijn, komt het gewerst voor wanneer slechts eenmaal een belangenafweging plaatsvindt tot voortgezet gebruik na het einde van de huurovereenkomst. Dit komt ook de procesefficiency ten goede. Niet kan worden ingezien waarom het mogelijk moet blijven om tot drie keer toe in twee jaar tijd dezelfde belangenafweging aan de rechter voor te leggen. Met dit amendement wordt niet beoogd de ontruimingsbescherming in tijd te verlengen noch te bekorten. Daarom is de maximale termijn van drie keer één jaar ontruimingsbescherming samengevoegd tot één keer maximaal drie jaar.

Verworpen. Voor: SP en VVD