

Vergaderjaar 2003–2004

24 212

Vaststelling en invoering van afdeling 7.1.12 (huurkoop onroerende zaken) van het nieuwe Burgerlijk Wetboek

A¹

BRIEF VAN DE MINISTER VAN JUSTITIE

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 26 april 2004

Bij koninklijke boodschap van 8 juni 1995 is bij de Tweede Kamer ingediend het wetsvoorstel houdende vaststelling en invoering van afdeling 7.1.12 (huurkoop onroerende zaken) van het nieuwe Burgerlijk Wetboek (kamerstukken I 1995/96, 24 212, nr. 220). Genoemd wetsvoorstel strekt ertoe de Tijdelijke wet huurkoop onroerende zaken te vervangen door een in het Burgerlijk Wetboek op te nemen definitieve regeling waarin enerzijds de bescherming van de huurkoper door inschrijving van de huurkoopovereenkomst in de openbare registers gehandhaafd blijft en anderzijds de verbintenisrechtelijke bescherming van de huurkoper goeddeels wordt geschrapt. Tijdens de behandeling van het wetsvoorstel in de Eerste Kamer is de aandacht gevestigd op de verhouding tussen het wetsvoorstel en de nieuwe wettelijke regeling van de huurovereenkomst. Doordat het wetsvoorstel is «ingehaald» door het nieuwe huurrecht lopen het wetsvoorstel en het nieuwe huurrecht op sommige punten uiteen. Het is niet ondenkbaar dat deze verschillen leiden tot rechtsonzekerheid en dat daardoor het beroep op de rechterlijke macht zal toenemen. Daarnaast valt niet op voorhand uit te sluiten dat het nagenoeg geheel schrappen van de verbintenisrechtelijke bescherming van de Tijdelijke wet zal leiden tot het opnieuw ontstaan van de misstanden ten aanzien van de huurkoop van woningen, welke de Tijdelijke wet destijds juist beoogde tegen te gaan. De voorbereiding van een nieuw wetsvoorstel dat goed is afgestemd op het nieuwe huurrecht en dat niet opnieuw de misstanden doet ontstaan met het oog waarop de Tijdelijke wet in het leven is geroepen, zal ter hand worden genomen.

Daartoe gemachtigd door de Koningin trek ik het voorstel van wet hierbij in.

De Minister van Justitie,
J. P. H. Donner

¹ De eerder verschenen stukken inzake dit wetsvoorstel zijn gedrukt onder EK nrs. 220 en 220a, vergaderjaar 1995–1996, EK nrs. 69 t/m 69c, vergaderjaar 1996–1997, EK nr. 394, vergaderjaar 2001–2002 en EK nr. 209, vergaderjaar 2002–2003.