

Vergaderjaar 2011–2012

33 018

Voorstel van wet van de leden Gesthuizen, Smeets, Blanksma-Van den Heuvel en Van Gent tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek houdende verbetering van de huurbescherming van huurders van bedrijfsruimte

Nr. 5

NOTA VAN WIJZIGING

Ontvangen 5 juli 2012

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

Na artikel I wordt een artikel ingevoegd, luidende:

ARTIKEL Ia

Artikel 205 van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

Toelichting

In de toelichting ten aanzien van het overgangsrecht in de huidige memorie van toelichting van het wetsvoorstel is de werking van artikel 205 van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek niet in ogenschouw genomen. Wel werd ingegaan op de artikelen 68a en 74 van dit Boek. Op grond van deze artikelen werd gesteld dat de nieuwe regels die ingevolge het wetsvoorstel komen te gelden, na inwerkingtreding van het wetsvoorstel onmiddellijk van toepassing zijn op bestaande huurovereenkomsten en op lopende rechterlijke procedures. In twee situaties geldt dit niet, zo werd aangegeven. Allereerst is de «oude» wet nog van toepassing in procedures die in de hoogste feitelijke instantie al in staat van wijzen verkeren. Een geding is in staat van wijzen, indien daarin eindvonnis kan worden gewezen (volgens HR 29 januari 1999, NJ 1999, 272: Campina/De Brie). Zo lang de zaak niet is afgeconcludeerd kan daarvan geen sprake zijn. Ten tweede zullen de nieuwe regels, ook na inwerkingtreding daarvan, niet van toepassing zijn indien sprake is van een cassatieberoep tegen een, vóór de inwerkingtreding van het initiatiefvoorstel tot stand gekomen, uitspraak. Ook in dit geval zal de «oude» wet van toepassing blijven. Toepasselijkheid van het nieuwe recht zou in bovenstaande gevallen veelal niet mogelijk zijn zonder behandeling van nieuwe feitelijke vragen die voor het nieuwe recht relevant zijn.

Bij het bovenstaande is de werking van artikel 205 van de Overgangswet buiten beschouwing gebleven. Dit artikel bepaalt dat het voor de inwerkingtreding van titel 7.4 (waarop het wetsvoorstel ziet) geldende recht wordt geëerbiedigd in lopende procedures, om procesuele complicaties te voorkomen. Deze regel is ook van toepassing op wijziging van reeds bestaande bepalingen uit het huurrecht, zoals thans aan de orde. Dit betekent dat zonder uitdrukkelijke bepaling de voorgestelde wijziging eerbiedigende en geen onmiddellijke werking zal hebben, zoals wel wordt betoogd in de toelichting en wat ook wordt beoogd door de indieners. De indieners zijn van mening dat onmiddellijke werking nodig is, de twee uitzonderingssituaties als hierboven beschreven daargelaten.

De indieners wensen te voorkomen dat de behandeling van dit initiatiefvoorstel verhuurders stimuleert om voor de vaststelling van het voorstel renovatieprojecten met spoed in uitvoer te brengen. Met als doel de nieuwe wetgeving niet van toepassing te laten zijn op deze projecten. De indieners wensen daarom bij nota van wijziging artikel 205 van de Overgangswet als niet van toepassing te verklaren op het moment van inwerkingtreding van dit wetsvoorstel bestaande huurovereenkomsten. Dit betekent dat het recht zoals dat luidde voor de inwerkingtreding van het initiatiefvoorstel alleen van toepassing is indien op het moment van inwerkingtreden van het initiatiefvoorstel een rechtszaak is begonnen die in de hoogste feitelijke instantie in staat van wijzen verkeert of sprake is van een cassatieberoep tegen een, voor het van toepassing worden van de wet tot stand gekomen, uitspraak.

Deze nota van wijziging beoogt de (in de memorie van toelichting reeds aangegeven) bedoeling van de indieners in overeenstemming te brengen met de wetstekst door het buiten toepassing verklaren van artikel 205 van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek.

Gesthuizen
Smeets
Blanksma-Van den Heuvel
Van Gent