

1529 8

VERSLAG

Na kennisneming van de Memorie van Antwoord op het Voorlopig Verslag nopens dit wetsontwerp zou de Commissie van Rapporteurs gaarne op enkele punten nog een nadere opheldering wensen.

Op blz. 5 der Memorie van Antwoord wordt medegedeeld, dat de verwachting, dat de onderhoudskosten in de toekomst zullen dalen, mede is gebaseerd op de ervaringen, welke sedert enige tijd worden opgedaan ten aanzien van het verloop der bouwkosten. De commissie zou gaarne nadere inlichtingen, zo mogelijk vergezeld van concrete gegevens, omtrent deze ervaringen tegemoet zien.

Voorts wordt op dezelfde bladzijde als oplossing voor de financiering van achterstallig onderhoud van particuliere woningen, dat in de oorlogsjaren achterwege is gebleven, een verlenging van de afschrijvingstermijn aan de hand gedaan. Het is de commissie niet duidelijk, hoe de eigenaren dezer woningen op deze wijze extramiddelen voor onderhoud zouden verkrijgen, indien zij de annuïteit van hun hypotheek normaal moeten blijven voldoen.

Met betrekking tot de compensatie voor de lasten, welke uit de huurverhoging zullen voortvloeien voor huurders, die in verband met hun gering inkomen dan wel hun groot gezin reeds thans buiten de loon- en inkomstenbelasting vallen, wordt in de Memorie van Antwoord (blz. 6) slechts gesproken van gesteunde armlastigen. De commissie vestigt er evenwel de aandacht op, dat het hier gaat om een veel groter groep huurders, voor velen waarvan de huurverhoging een drukkende last zal zijn, terwijl zij geen compensatie zullen krijgen in de vorm van verlaging van de inkomsten- en loonbelasting. Gaarne zou de commissie, gezien het grote belang van dit vraagstuk, alsnog een nadere uiteenzetting tegemoet zien omtrent de voorzieningen voor deze niet armlastige huurders, die niettemin reeds thans geen loon- of inkomstenbelasting behoeven te betalen.

De commissie zou het op prijs stellen, indien een soortgelijke tabel als op blz. 6 voorkomt, voor een gezin met twee kinderen ook zou kunnen worden overgelegd voor gezinnen met meer kinderen.

De eerste zin van punt 4 (blz. 7) is de commissie niet duidelijk. Hoe kan het huurpeil worden afgestemd op een juiste verhouding in de inkomstenverdeling? Is hier wellicht inkomstenbesteding bedoeld? Thans verwonen immers de meeste gezinnen een belangrijk geringer deel van hun inkomen dan vóór de oorlog normaal kon worden genoemd.

Naar aanleiding van de aan het slot van punt 5 (blz. 8 en 9) opgenomen beschouwing zou de commissie gaarne vernemen, welke uitgaven van de verhuurders door de Regering tot de kapitaallasten en welke tot de exploitatiekosten worden gerekend.

Tenslotte zou de commissie het op prijs stellen, indien de Regering in verband met het dwingend voorschrijven van het inwinnen van advies van de huuradviescommissies (blz. 13) wil mededelen of en, zo ja, in welke andere gevallen de rechter eveneens verplicht is het advies in te winnen van het een of ander orgaan.

Vertrouwende, dat de Regering bereid zal zijn het bovenstaande vóór de aanvang van de openbare behandeling van dit wetsontwerp mondeling of schriftelijk te beantwoorden, is de Commissie van Rapporteurs van oordeel, dat daarmede die behandeling voldoende zal zijn voorbereid.

Aldus vastgesteld 23 Juni 1950.

VAN VLIET
STAPELKAMP
DROESEN
LUCAS
DE LOOR.

1529 9

Amendementen van de heer Ten Hagen c.s.

Ingezonden 23 Juni 1950.

Ondergetekenden hebben de eer de volgende amendementen voor te stellen:

I

In artikel 1, onder 1, wordt achter het woord „verhuur” ingevoegd, en andere overeenkomsten, waarbij blijkens de omstandigheden het gebruik van een onroerend goed van overwegende betekenis is,

Toelichting

Het lijkt minder juist, dat het wettelijk vaststaande begrip huur en verhuur wegens de behoefte van de praktijk door de rechtspraak moet worden uitgebreid. Een dergelijk essentieel punt dient uit de wet kenbaar te zijn en dus in de wet zelf te worden vastgelegd. Te wijzen is ook op artikel 1, lid 5, Pachtbesluit 1941 (artikel 1, lid 3, Pachtwet 1947), artikel 1576, lid 2, en 1567h, lid 2, van het Burgerlijk Wetboek.

II

In artikel 1, onder 1, wordt vóór het woord „is” ingevoegd: rechtsgeldig.

Toelichting

Hoewel deze invoeging niet strikt noodzakelijk is, maakt zij de wet op een essentieel punt meer begrijpelijk, speciaal in verband met het onder 2 bepaalde en met artikel 3, lid 1.

III

In artikel 1, onder 2, worden de woorden „van het onroerende goed” geschrapt.

Toelichting

Voor het woord „huurprijs” moet gesubstitueerd kunnen worden de definitie, vermeld onder 1. Bij behoud van de te schrappen woorden is dit niet mogelijk. Bovendien is bedoeld het enkele gebruik van het onroerend goed.

IV

Aan artikel 1 wordt, na vervanging van de punt aan het slot van het bepaalde sub 3 door een kommapunt, toegevoegd de volgende alinea:

4. *huurder en verhuurder*: zowel degenen, die bij een overeenkomst, bedoeld onder 1, partijen zijn, als degenen te wier aanzien na beëindiging van de onder 1 bedoelde overeenkomsten de rechtsbetrekking ter zake van het genot van het onroerend goed is in stand gebleven.

Toelichting

In deze wet wordt wel geregeld gesproken van de gewezen huurder, maar steeds over de verhuurder en niet over de gewezen verhuurder. Overigens is de onderscheiding tussen huurder en gewezen huurder niet volledig; zij past namelijk niet in die gevallen, dat er geen overeenkomst van huur is geweest, maar een gemengd contract. Door