

WET van 30 September 1949, houdende bescherming voor huurders van woningen (G.B. 1949 no.107), gelijk zij luidt na de daarin aangebrachte wijziging bij G.B. 1951 no.157.

Artikel 1

In afwijking van het bepaalde bij artikel 1591 van het Surinaams Burgerlijk Wetboek wordt voor het eindigen van de huur van een woning een opzegging als bedoeld in artikel 1592 van het Surinaams Burgerlijk Wetboek altijd vereist.

Artikel 2

De opzegging van de huur ener woning door de verhuurder kan alleen plaats vinden doordat deze een vordering tot ontruiming van de woning aanhangig maakt.

Artikel 3

Indien de vordering tot ontruiming van de woning wordt afgewezen, wordt de opzegging als niet gedaan beschouwd.

Artikel 4

De verhuurder van een woning kan de ontruiming door de huurder of de gewezen huurder slechts vorderen, indien:

- a. wegens onbehoorlijk gebruik van het verhuurde goed, wegens ernstige overlast, hem zelf of zijn huisgenoten door de huurder of zijn huisgenoten aangedaan, of wegens wanbetaling van de huurpenningen, voortzetting van de huur redelijkerwijs niet van de verhuurder kan worden gevegd;
- b. de verhuurder, door kennelijke nood gedwongen, het verhuurde goed voor eigen gebruik nodig heeft;
- c. de verhuurder het verhuurde goed nodig heeft, teneinde te kunnen voldoen aan de verplichting, welke hem door enig rechtsvoorschrift of door een beschikking van overheidswege is opgelegd.

Artikel 5¹

Vervallen.

Artikel 6

1. In alle gedingen tot ontruiming kan de rechter de huurder een termijn gunnen, binnen welke deze het gehuurde moet hebben ontruimd. In dat geval wordt de huurovereenkomst geacht tot het einde van die termijn te hebben voortgeduurd.
2. De rechter kan deze termijn slechts eenmaal en wel met ten hoogste twee maanden verlengen.
3. Het verzoek tot verlenging moet uiterlijk vier weken voor het verstrijken van de eerste termijn van ontruiming worden ingediend.

Artikel 7

¹ Vervallen bij G.B. 1951 no.157.

1. In elke stand van het geding tot ontruiming kan de rechter, voor zover het hem, de economische belangen en maatschappelijke behoeften van beide partijen naar billijkheid in aanmerking genomen, redelijk voorkomt, in overeenstemming met partijen de voorwaarden der oorspronkelijke huurovereenkomst aanvullen of wijzigen, met name ook de huurprijs wijzigen, zulks met inachtneming van de daaromtrent geldende voorschriften.
2. Stemt de huurder niet toe in een door de rechter redelijk geachte wijziging, dan kan deze hem het recht ontzeggen zich op het bepaalde bij artikel 4 te beroepen.

Artikel 8

Terzake van de werkzaamheden van de rechter ingevolge deze wet worden aan belanghebbende geen kosten in rekening gebracht. De kosten door de rechter gemaakt ter uitvoering van deze wet worden door het Land gedragen. De rechter kan echter de kosten, die nodeloos werden aangewend laten voor rekening der partij die ze aanwendde. Alle stukken, krachtens deze wet opgemaakt, zijn vrij van zegel.

Artikel 9

1. Onder huur en verhuur verstaat deze wet iedere overeenkomst onder welke naam of in welke vorm ook aangegaan, die ten doel heeft, het ten gebruike verkrijgen of verstrekken van een woning.
2. Onder woning verstaat deze wet ieder perceel met een of meer woonvertrekken, zomede ieder tot bewoning ingericht gedeelte van een perceel dat afzonderlijk wordt verhuurd, alsmede ieder stuk grond, waarvan de huurder bezitter is van een woning, gebouwd op die grond, die aan een ander in eigendom toebehoort en waarop hij geen zakelijk recht uitoefent.
3. Deze wet is echter niet van toepassing ten aanzien van woningen verhuurd met bouw- of weilanden of ten aanzien van grond die verhuurd is als bouw- of weiland.

Artikel 10

Bij Staatsbesluit wordt de orde van behandeling van zaken voor de rechter die kennis neemt van de vordering tot ontruiming, zo nodig nader geregeld. Daarbij wordt tevens geregeld wat voor de uitvoering van deze wet voorziening vordert.

Artikel 11

1. De wet van 24 Augustus 1944 ter voorkoming van ontruiming van woningen (Huuropzeggingswet 1944, G.B. No. 120) en de wet van 15 September 1944, ter uitvoering van artikel 7 van genoemde wet (Huuropzeggingswet 1944, G.B. No.131) zoals nader aangevuld bij besluit van 7 Februari 1945 (G.B. No. 15), vervallen.
2. Alle verzoekschriften gedaan ingevolge de Huuropzeggingswet 1944, waarop nog geen beslissing is genomen door de daartoe in genoemde wet genoemde bevoegde instantie, worden als afgedaan beschouwd.

Artikel 12²

² I.w.t. 1 oktober 1949 (G.B. 1949 no. 108).

Deze wet kan worden aangehaald als "Huurbeschermingswet 1949" en treedt in werking op een nader door de President te bepalen tijdstip.

Artikel 13

1. Zij vervalt 6 maanden na de dag waarop de President bij besluit, de Staatsraad gehoord, zal hebben verklaard dat het tekort aan woonruimte niet meer bestaat.
2. Op het tijdstip waarop deze wet vervalt, eindigt de termijn ingevolge artikel 6 bepaald of verlengd.