

Vergaderjaar 1994±1995

24 150

Wijziging van de bepalingen betreffende huur en verhuur van bedrijfsruimte en intrekking van de Huurwet

Nr. 1

KONINKLIJKE BOODSCHAP

Aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Wij bieden U hiernevens ter overweging aan een voorstel van wet houdende wijziging van de bepalingen betreffende huur en verhuur van bedrijfsruimte en intrekking van de Huurwet.

De toelichtende memorie (en bijlagen) die het wetsvoorstel vergezelt, bevat de gronden waarop het rust.

En hiermede bevelen Wij U in Godes heilige bescherming.

's-Gravenhage, 28 april 1995

Beatrix

Nr. 2

VOORSTEL VAN WET

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de bepalingen met betrekking tot de huur en verhuur van bedrijfsruimte te vereenvoudigen en daartoe het Burgerlijk Wetboek te wijzigen alsmede de Huurwet in te trekken;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedgevonden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

De vijfde afdeling van de zevende titel van Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek, wordt als volgt gewijzigd:

A

De artikelen 1624 tot en met 1631d worden vervangen door de volgende artikelen:

S±BH

Artikel 1624

1. De bepalingen van deze afdeling zijn van toepassing op huur en verhuur van bedrijfsruimte.
2. Onder bedrijfsruimte wordt verstaan een gebouwde onroerende zaak of gedeelte daarvan, die krachtens overeenkomst van huur en verhuur is bestemd voor de uitoefening van een beroep of bedrijf, alsmede de onroerende aanhorigheden, de bij het een en ander behorende grond en de, gelet op de bestemming, afhankelijke woning. Onder bedrijfsruimte wordt mede verstaan de ongebouwde onroerende zaak, of gedeelte daarvan, die verhuurd is ten behoeve van de uitoefening van een kampeerbedrijf.
3. De artikelen 1606 tot en met 1610, 1614 tot en met 1616 en 1623 zijn niet van toepassing. Artikel 1612 is niet van toepassing voor zover het de verhuurder toestaat te bedingen dat de huur wordt verbroken door verkoop van het verhuurde.
4. Onder pleegkind wordt verstaan degene die duurzaam als eigen kind is verzorgd en opgevoed.
5. Van de bepalingen van deze afdeling kan niet ten nadele van een huurder worden afgeweken.
6. Lid 5 is niet van toepassing ten aanzien van de artikelen 1625 lid 3, tweede volzin, en 1626 tot en met 1631a, indien de huurovereenkomst betrekking heeft op bedrijfsruimte uitsluitend bestemd voor het verrichten van bureauwerkzaamheden en het vloeroppervlak van deze ruimte ten minste 200 vierkante meter bedraagt.

Artikel 1624a

1. Afwijkende bedingen in de huurovereenkomst, of in een overeenkomst tot wijziging van de huurovereenkomst, zijn slechts van kracht, indien zij door de kantonrechter zijn goedgekeurd. Ieder der partijen kan de beslissing van de rechter verzoeken. De rechter verleent zijn goedkeuring alleen op grond van de bijzondere omstandigheden van het geval. Het verzoekschrift bevat de tekst van de goed te keuren bedingen alsmede een beknopte vermelding van de bijzondere omstandigheden die de goedkeuring wenselijk maken.
2. Een verzoek als bedoeld in lid 1 moet worden ingediend ter griffie van het kanton waarin de bedrijfsruimte is gelegen.

Artikel 1625

1. Indien een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd is aangegaan, heeft ieder der partijen het recht de overeenkomst te doen eindigen door opzegging.
2. De overeenkomst die voor bepaalde tijd is aangegaan of die door de rechter is verlengd, eindigt niet van rechtswege wanneer de termijn is verstreken, maar moet worden opgezegd.
3. De opzegging geschiedt schriftelijk. Bij de opzegging wordt aan de huurder gevraagd om binnen zes weken schriftelijk aan de verhuurder mee te delen of hij al dan niet toestemt in de beëindiging van de overeenkomst.
4. Vindt geen opzegging krachtens het tweede lid plaats, dan loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door, tenzij uit de overeenkomst een bepaalde tijd voortvloeit of partijen een bepaalde tijd overeenkomen.
5. De opzegging dient te geschieden:
 - a. in het geval van een overeenkomst voor bepaalde tijd ten minste één jaar voordat de bepaalde tijd eindigt en tegen het tijdstip waarop die termijn eindigt;
 - b. in het geval van een overeenkomst voor onbepaalde tijd met

inachtneming van een termijn van ten minste één jaar en tegen een voor de betaling van de huurprijs geldende dag.

Een opzegging op een kortere termijn dan één jaar leidt in het geval, bedoeld onder a, tot een verlenging van de bepaalde tijd met het aantal dagen dat de bij de opzegging werkelijk in acht genomen termijn minder dan één jaar bedroeg en geldt van rechtswege als een geldige opzegging tegen het tijdstip waarop de verlengde termijn eindigt. Een opzegging op een kortere termijn dan één jaar in het geval, bedoeld onder b, geldt van rechtswege als een geldige opzegging tegen een voor de betaling van de huurprijs geldende dag, gelegen één jaar na het tijdstip waarop de opzegging plaatsvond.

6. Geen opzegging is vereist, indien de beëindiging geschiedt met wederzijds goedvinden, nadat de huur is ingegaan.

Artikel 1626

Een opzegging door de verhuurder is nietig, indien:

- a. de opzegging niet de gronden vermeldt die tot de opzegging hebben geleid;
- b. de opzegging geschiedt op de grond dat een rechtsopvolger van een vorige verhuurder, die niet is diens echtgenoot, bloed- of aanverwant in de eerste graad of pleegkind, het verhuurde persoonlijk duurzaam in gebruik wil nemen, binnen drie jaren nadat de rechtsopvolging ter kennis van de huurder is gebracht.

Artikel 1627

1. Een door de verhuurder opgezegde overeenkomst blijft, tenzij de huurder na de opzegging door de verhuurder in de beëindiging ervan heeft toegestemd, na het tijdstip waartegen rechtsgeldig is opgezegd, van rechtswege van kracht, totdat de beslissing op de vordering, bedoeld in het tweede lid, onherroepelijk is geworden dan wel uitvoerbaar bij voorraad is.

2. De verhuurder die binnen zes weken na de opzegging geen mededeling van de huurder heeft ontvangen dat hij in de beëindiging van de overeenkomst toestemt, kan op de gronden vermeld in de opzegging vorderen dat de rechter het tijdstip zal vaststellen waarop de overeenkomst zal eindigen. De verhuurder kan van de huurder verlangen dat een mondelinge mededeling van de huurder dat hij in de beëindiging van de overeenkomst toestemt, op schrift wordt gesteld.

Artikel 1628

1. De rechter wijst de vordering af, indien van de huurder bij redelijke afweging van zijn belangen en van die van de onderhuurder aan wie bevoegdlijk is onderverhuurd, bij verlenging van de overeenkomst tegen de belangen van de verhuurder bij beëindiging van de overeenkomst, niet kan worden gevergd dat hij het gehuurde ontruimt.

2. De rechter wijst de vordering in ieder geval toe, indien:

- a. de bedrijfsvoering van de huurder niet is geweest zoals een goed huurder betaamt;
- b. de verhuurder aannemelijk maakt dat hij, zijn echtgenoot, een bloed- of aanverwant in de eerste graad of een pleegkind het verhuurde persoonlijk in duurzaam gebruik wil nemen als bedrijfsruimte in de zin van artikel 1624 en hij daartoe het verhuurde dringend nodig heeft; onder gebruik wordt vervreemding van de zaak niet begrepen;
- c. de huurder niet toestemt in een redelijk aanbod tot het aangaan van een nieuwe overeenkomst met betrekking tot dezelfde bedrijfsruimte, voor zover dit aanbod niet een wijziging van de huurprijs inhoudt;

d. de verhuurder een krachtens een geldend bestemmingsplan op het verhuurde liggende bestemming wil verwezenlijken.

3. Op het eerste lid kan geen beroep worden gedaan door de verhuurder, indien de huurovereenkomst nog geen vijf jaren heeft geduurd.

4. Indien de rechter de vordering toewijst, stelt hij tevens het tijdstip van de ontruiming vast. Het vonnis levert een voor tenuitvoerlegging vatbare titel op.

5. Indien de rechter de vordering afwijst, bepaalt hij tevens het tijdstip tot hetwelk de overeenkomst wordt verlengd.

6. Wanneer tussen partijen geen overeenstemming bestaat over een wijziging van de huurprijs die in verband met verlenging is voorgesteld, kan de rechter op vordering van de meest gerede partij de huurprijs nader vaststellen, indien deze niet overeenstemt met de marktwaarde. Artikel 1631c leden 2, 4, 5 en 6, laatste volzin, is van toepassing. Ingeval de rechter de huurprijs vaststelt, geldt deze met ingang van het tijdstip waarop de verlenging van de huurovereenkomst ingaat, tenzij de rechter op vordering van een der partijen op grond van de bijzondere omstandigheden van het geval een andere ingangsdatum vaststelt.

Artikel 1629

1. Alvorens de vordering tot beëindiging van de huurovereenkomst toe te wijzen kan de rechter in het geval, bedoeld in artikel 1628 lid 2, onder c, de huurder een termijn toestaan van ten hoogste een maand om het aanbod tot het aangaan van een nieuwe overeenkomst alsnog te aanvaarden.

2. De rechter kan in zijn beslissing tot toewijzing van de vordering een bedrag vaststellen dat de verhuurder aan de huurder moet betalen ter tegemoetkoming in diens verhuis- en inrichtingskosten.

3. De rechter kan op verzoek van de huurder in zijn beslissing tot toewijzing van de vordering op de grond vermeld in artikel 1628 lid 2, onder b, tevens bepalen dat de verhuurder aan de huurder een schade-loosstelling moet betalen ten belope van ten hoogste tweemaal een bedrag gelijk aan de over het laatste jaar van de overeenkomst verschuldigde huurprijs.

Artikel 1630

1. Alvorens een beslissing te geven waarin een bedrag dan wel schadeloosstelling als bedoeld in artikel 1629 lid 2 onderscheidenlijk lid 3, wordt vastgesteld, brengt de rechter zijn voornemen ter kennis van partijen en stelt hij een termijn binnen welke de verhuurder de bevoegdheid heeft de opzegging in te trekken.

2. Indien op grond van het eerste lid de verhuurder zijn vordering tot beëindiging intrekt, geeft de rechter slechts een beslissing over de proceskosten.

Artikel 1631

1. Indien de rechter de overeenkomst verlengd heeft, kan de verhuurder, tenzij de termijn van verlenging een jaar of minder bedraagt, zich na opzegging van de overeenkomst wederom tot de rechter wenden met de vordering het tijdstip vast te stellen waarop de overeenkomst zal eindigen. Bedraagt de termijn een jaar of minder, dan geldt het einde van de termijn als tijdstip van ontruiming. Artikel 1628 lid 4, tweede volzin, is alsdan van toepassing.

2. De artikelen 1625 lid 2 tot en met 1630 zijn van overeenkomstige toepassing, indien de rechter de overeenkomst heeft verlengd voor een termijn van meer dan een jaar.

Artikel 1631a

1. Indien de overeenkomst is opgezegd op de grond dat een in artikel 1628 lid 2, onder b, genoemde persoon het verhuurde persoonlijk in duurzaam gebruik wil nemen en de huurder in de beëindiging van de overeenkomst heeft toegestemd dan wel de vordering tot beëindiging van de overeenkomst op die grond of op de grond, bedoeld in artikel 1628 lid 1, is toegewezen, is de verhuurder jegens de huurder tot schadevergoeding gehouden, indien de wil om het verhuurde persoonlijk in duurzaam gebruik te nemen als bedrijfsruimte van de aanvang af in werkelijkheid niet aanwezig is geweest.

2. Behoudens tegenbewijs wordt die wil geacht niet aanwezig te zijn geweest, indien niet binnen een jaar na het einde van de overeenkomst het verhuurde door een persoon, bedoeld in artikel 1628 lid 2, onder b, in duurzaam gebruik is genomen als bedrijfsruimte.

3. De rechter kan in een beslissing tot toewijzing van de vordering op de grond, bedoeld in artikel 1628 lid 2, onder b, op verzoek van de huurder of ambtshalve een bedrag bepalen dat de verhuurder aan de huurder moet betalen, indien later mocht blijken dat de wil om het verhuurde persoonlijk in duurzaam gebruik te nemen als bedrijfsruimte in werkelijkheid niet aanwezig is geweest, onverminderd het recht van de huurder op verdere schadevergoeding.

4. De vordering van de huurder tot schadevergoeding of tot betaling van het bedrag, bedoeld in het lid 3, vervalt vijf jaren na het einde van de huurovereenkomst.

Artikel 1631b

1. De artikelen 1624a tot en met 1631a zijn niet van toepassing op de overeenkomst voor de duur van twee jaar of korter.

2. Indien het genot aangevangen krachtens een overeenkomst als bedoeld in lid 1, langer dan twee jaar heeft geduurd, geldt van rechtswege een overeenkomst op de tussen partijen laatstelijk geldende voorwaarden, doch voor onbepaalde tijd, tenzij uit de overeenkomst een bepaalde tijd voortvloeit of partijen een bepaalde tijd overeenkomen.

Artikel 1631c

1. Zowel de huurder als de verhuurder kunnen vorderen dat de rechter de huurprijs overeenkomstig de marktwaarde nader vaststelt:

a. indien de overeenkomst voor een bepaalde tijd van meer dan vijf jaren geldt, na afloop van de overeengekomen duur;

b. in alle andere gevallen, telkens wanneer ten minste vijf jaren zijn verstreken sinds de datum met ingang waarvan de overeenkomst is aangegaan.

2. In afwijking van het eerste lid kunnen zowel de huurder als de verhuurder vorderen dat de rechter, tenzij de bijzondere omstandigheden dat niet rechtvaardigen, de nadere vaststelling van de huurprijs geheel of gedeeltelijk koppelt aan de per jaar behaalde omzet in de bedrijfsruimte waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, indien in de geldende huurovereenkomst de huurprijs geheel of gedeeltelijk aan deze omzet over een bepaalde periode is gekoppeld.

3. Een vordering tot nadere huurprijsvaststelling is slechts ontvankelijk, indien deze vergezeld gaat van een advies omtrent de nadere huurprijs opgesteld door een of meer door partijen gezamenlijk benoemde beëdigd deskundigen ter zake. Indien partijen geen overeenstemming bereiken over de benoeming van een deskundige, benoemt de rechter op verzoek van de meest gereede partij deze.

4. De rechter houdt bij de nadere vaststelling van de huurprijs, rekening met de omstandigheden van het geval, zoals

- a. ligging, grootte, indeling en kwaliteit van de bedrijfsruimte en de voorzieningen in en om de bedrijfsruimte;
 - b. de onderling overeengekomen of door de rechter vastgestelde huurprijzen van vergelijkbare bedrijfsruimten, waarbij ook de aard van de daarin gevestigde bedrijven van belang is;
 - c. de inhoud van de huurovereenkomst.
5. De rechter wijst een vordering tot verhoging van de huurprijs af, voor zover deze is gegrond op verbeteringen van het gehuurde die op kosten van de huurder zijn aangebracht.
6. Indien de rechter de huurprijs vaststelt, geldt deze met ingang van de dag waarop deze is gevorderd of de benoeming van een deskundige aan de rechter is verzocht, tenzij de rechter op vordering van een der partijen op grond van de bijzondere omstandigheden van het geval een andere ingangsdatum vaststelt. Indien de rechter een zodanig andere ingangsdatum vaststelt, kan hij op vordering van de huurder tevens bepalen dat de nieuwe huurprijs ingaat na een termijn van ten hoogste vijf jaren en dat gedurende deze termijn de huurprijs geleidelijk wordt verhoogd.

Artikel 1631d

1. Een onderhuurovereenkomst van bedrijfsruimte eindigt ingeval van beëindiging van de hoofdhuurovereenkomst op hetzelfde tijdstip als de hoofdhuurovereenkomst, tenzij de onderhuurder niet ten minste drie maanden voorafgaande aan dit tijdstip daarvan schriftelijk op de hoogte is gesteld. In dat geval eindigt de onderhuurovereenkomst drie maanden na de dag waarop de onderhuurder de schriftelijke mededeling, bedoeld in de eerste volzin, heeft ontvangen.
2. De onderhuurder die van het einde van de huurovereenkomst op de hoogte is gesteld, neemt een door de rechter ingevolge artikel 1628 lid 4 bepaald tijdstip van ontruiming of een tijdstip dat ingevolge artikel 1631 lid 1 als zodanig geldt, in acht, indien dit tijdstip is gelegen na het tijdstip van het einde van de onderhuurovereenkomst ingevolge lid 1. Is het tijdstip van ontruiming gelegen voor het tijdstip waarop ingevolge lid 1 de onderhuurovereenkomst eindigt, dan geldt als tijdstip van ontruiming voor de onderhuurder het tijdstip waarop de onderhuurovereenkomst is geëindigd.
3. Indien de hoofdhuurder bij de beëindiging en de bepaling van het tijdstip van ontruiming onvoldoende over de belangen van de onderhuurder heeft gewaakt, is hij verplicht de schade die de onderhuurder daardoor lijdt te vergoeden.

Artikel 1631e

Ingeval van onderhuur is artikel 12a van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van overeenkomstige toepassing.

B

Artikel 1632 wordt als volgt gewijzigd:

1. De eerste zin komt te luiden: Indien de erfgenamen van de huurder niet bevoegd zijn de bedrijfsruimte aan een ander in gebruik te geven, kunnen zij, ongeacht of de overeenkomst voor bepaalde of voor onbepaalde tijd is aangegaan, gedurende zes maanden na het overlijden van hun erflater de overeenkomst opzeggen.
2. In de tweede zin worden de woorden «bij deurwaardersexploît of aangetekende brief» vervangen door: schriftelijk.

C

Artikel 1632a vervalt.

D

In het tweede lid van artikel 1633 vervalt de zinsnede «, ongeacht enig andersluidend beding,» en wordt het woord «kantonrechter» vervangen door: rechter.

E

In artikel 1634 vervalt de zinsnede «, ongeacht enig andersluidend beding,».

F

Artikel 1635 komt te luiden:

Artikel 1635

1. Indien overdracht aan een derde van het in het gehuurde door de huurder zelf of een ander uitgeoefende bedrijf dan wel van de daarin uitgeoefende praktijk gewenst wordt, kan de huurder vorderen dat hij gemachtigd wordt om die derde in zijn plaats als huurder te stellen.

2. De rechter beslist met inachtneming van de omstandigheden van het geval, met dien verstande dat hij de vordering slechts kan toewijzen, indien de huurder of de ander die het bedrijf of de praktijk uitoefent, een zwaarwichtig belang heeft bij de overdracht van het bedrijf of de praktijk en dat hij haar steeds afwijst, indien de voorgestelde huurder niet voldoende waarborgen biedt voor een richtige nakoming van de huurovereenkomst en voor een behoorlijke bedrijfsvoering.

3. De rechter kan aan de machtiging voorwaarden verbinden of daarbij een last opleggen.

G

In artikel 1635a vervalt het vierde lid.

H

Artikel 1636 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het derde lid komt te luiden:

3. Indien de overeenkomst overigens krachtens een bepaling in de overeenkomst de strekking heeft zonder opzegging te eindigen, moet zij niettemin met inachtneming van de bepalingen van deze afdeling worden opgezegd.

2. Het vierde lid vervalt.

I

In artikel 1636a vervalt het vijfde lid.

ARTIKEL II

In artikel 1623e, zevende lid, van de vierde afdeling van de zevende titel van Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek, wordt «1628a» vervangen door 1631a.

ARTIKEL III

In artikel 42, eerste lid, van de onteigeningswet, houdende regels nopens de onteigening ten algemeenen nutte vervalt de zinsnede: , als omschreven in artikel 1636a, laatste lid, van het Burgerlijk Wetboek,.

ARTIKEL IV

De Wet op de rechterlijke organisatie wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 39, onder 4°, komt te luiden: 4°. van alle rechtsvorderingen betrekkelijk tot huur van woonruimte of tot huur van bedrijfsruimte of tot huur van andere gebouwde of ongebouwde onroerende zaken, de vordering tot ontruiming daaronder begrepen.

B

De artikelen 41 en 42 vervallen.

ARTIKEL V

Artikel 100c van de Wet op het voortgezet onderwijs wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel b van het tweede lid wordt de zinsnede «van het Burgerlijk Wetboek of voor bedrijfsruimte als bedoeld in artikel 1624, tweede lid, van dat wetboek» vervangen door: van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek.

2. In het vierde lid wordt de tweede volzin vervangen door: Op de overeenkomst zijn de artikelen 1624 tot en met 1636b van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

ARTIKEL VI

Artikel 85 van de Wet op het basisonderwijs wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel b van het tweede lid wordt de zinsnede «van het Burgerlijk Wetboek of voor bedrijfsruimte als bedoeld in artikel 1624, tweede lid, van dat wetboek» vervangen door: van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek.

2. In het zevende lid wordt de tweede volzin vervangen door: Op de overeenkomst zijn de artikelen 1624 tot en met 1636b van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

ARTIKEL VII

Artikel 88e van de Interimwet op het speciaal onderwijs en het voortgezet speciaal onderwijs wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel b van het tweede lid wordt de zinsnede «van het Burgerlijk Wetboek of voor bedrijfsruimte als bedoeld in artikel 1624, tweede lid, van dat wetboek» vervangen door: van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek.

2. In het zevende lid wordt de tweede volzin vervangen door: Op de overeenkomst zijn de artikelen 1624 tot en met 1636b van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

ARTIKEL VIII

De Wet op het cursorisch beroepsonderwijs wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 3.22 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel b van het tweede lid wordt de zinsnede «van het Burgerlijk Wetboek of voor bedrijfsruimte als bedoeld in artikel 1624, tweede lid, van dat wetboek» vervangen door: van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek.

2. In het vijfde lid wordt de tweede volzin vervangen door: Op de overeenkomst zijn de artikelen 1624 tot en met 1636b van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

B

Artikel 3.26 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel b van het tweede lid wordt de zinsnede «van het Burgerlijk Wetboek, of voor bedrijfsruimte als bedoeld in artikel 1624, tweede lid, van dat wetboek» vervangen door: van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek.

2. In het vijfde lid wordt de tweede volzin vervangen door: Op de overeenkomst zijn de artikelen 1624 tot en met 1636b van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

ARTIKEL IX

De Huurwet wordt ingetrokken.

ARTIKEL X

De Wet op de huurcommissies wordt als volgt gewijzigd:

1. In artikel 3 vervalt het derde lid. Het vierde en vijfde lid worden vernummerd tot derde en vierde lid.

2. In artikel 13 wordt de zinsnede «en vierde lid, onder a, alsmede op de behandeling van verzoeken, bedoeld in de artikelen 11, eerste lid, en 12, tweede lid, van de Huurwet» vervangen door: en derde lid, onder a.

3. De artikelen 26 en 27 vervallen.

ARTIKEL XI

De artikelen 32, 33 en 34 van de Huurprijzenwet woonruimte vervallen.

ARTIKEL XII

In artikel 6 van de Tijdelijke wet huurkoop onroerende zaken vervalt in de laatste zin: , met overeenkomstige toepassing van de Huurwet, indien

de desbetreffende bepalingen dier wet nog van kracht zijn voor het betrokken pand,.

ARTIKEL XIII

Overgangsbepalingen

1. De artikelen 1625 tot en met 1628, zoals deze luiden op het tijdstip onmiddellijk voorafgaande aan de inwerkingtreding van deze wet, blijven van toepassing op overeenkomsten van huur en verhuur van bedrijfsruimte als bedoeld in artikel 1624 lid 2, zoals dit luidde op voornoemd tijdstip, indien deze vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet zijn aangegaan voor onbepaalde tijd of voor een bepaalde tijd van meer dan twee jaar.

2. Ten aanzien van bedrijfsruimte, waarop op het tijdstip onmiddellijk voorafgaande aan de inwerkingtreding van deze wet, Hoofdstuk VIA van de Huurwet van toepassing was, en ten aanzien waarvan op bedoeld tijdstip de verplichting van de gewezen huurder om tot ontruiming over te gaan, geschorst was, blijft Hoofdstuk VIA van de Huurwet, zoals dat luidde onmiddellijk voorafgaande aan de intrekking van deze wet, van toepassing.

3. Op de op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet bestaande overeenkomsten van huur en verhuur van bedrijfsruimte als bedoeld in artikel 1624 lid 6 waarvan het vloeroppervlak ten minste 200 vierkante meter bedraagt, zijn de artikelen 1625 lid 3, tweede volzin, en 1626 tot en met 1631a niet van toepassing, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

4. Procedures inzake overeenkomsten van huur en verhuur van bedrijfsruimte, waarin de inleidende dagvaarding is betekend dan wel het inleidend verzoekschrift is ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, worden, met inbegrip van een eis die in het geding bij wege van reconventie is of wordt gedaan, beheerst door het recht dat vóór dat tijdstip gold.

ARTIKEL XIV

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Justitie,

De Minister van Economische Zaken,

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieubeheer,