

Vergaderjaar 1996–1997

24 150

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

Nr. 11

GEWIJZIGD VOORSTEL VAN WET

4 augustus 1997

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 goedvinden 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:

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, indien deze verhuurd is ten behoeve van de uitoefening van een kampeerbedrijf, of indien de huurovereenkomst ertoe strekt dat daarop

door de huurder of zijn onderhuurder te gebruiken bedrijfsruimte als bedoeld in de eerste volzin zal worden gebouwd.

3. Onder de uitoefening van een beroep of bedrijf wordt mede de uitoefening door een rechtspersoon van zijn taak verstaan.

4. 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.

5. Onder pleegkind wordt verstaan degene die duurzaam als eigen kind is verzorgd en opgevoed.

Artikel 1624a

1. Van de bepalingen van deze afdeling kan niet ten nadele van de huurder worden afgeweken.

2. Bedingen die ten nadele van de huurder afwijken van de bepalingen van deze afdeling, kunnen evenwel, behoudens wanneer het betreft een afwijking van artikel 1635, niet op die grond worden vernietigd, indien zij zijn goedgekeurd door de kantonrechter.

3. Ieder van de partijen kan een zodanige goedkeuring aan de rechter verzoeken. De goedkeuring wordt door de rechter alleen gegeven indien

- a. het beding de rechten die de huurder aan deze afdeling ontleent, niet wezenlijk aantast of diens maatschappelijke positie in vergelijking met die van de verhuurder zodanig is dat hij bescherming van de onderhavige afdeling in redelijkheid niet behoeft; of

- b. de huurovereenkomst tevens voldoet aan de omschrijving van huurkoop van een onroerende zaak als bedoeld in artikel 7.1.12.1; of

- c. de huurovereenkomst tevens inhoudt dat de huurder gerechtigd is de verhuurde bedrijfsruimte te kopen voor een bij het aangaan van de overeenkomst schriftelijk bepaalde prijs die niet hoger is dan 50% van de waarde van de ruimte ten tijde van het ingaan van de huur, en die overeenkomst is gesloten voor een bepaalde tijd die niet langer is dan de tijd nodig voor afschrijving naar goed koopmansgebruik van de bedrijfsruimte tot op 50% van die waarde of van een lager percentage naar gelang ook de prijs op een lager percentage dan 50% van die waarde wordt gesteld.

4. Het verzoek bevat, behalve de gronden waarop het rust, de tekst van de goed te keuren bedingen. Bevoegd is de kantonrechter in het kanton waarin de bedrijfsruimte is gelegen.

5. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen voor bepaalde bedrijfsruimten bepalingen van deze afdeling buiten toepassing worden verklaard. Deze maatregel treedt niet eerder in werking dan acht weken na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin hij is geplaatst. Van de plaatsing wordt onverwijld mededeling gedaan aan de beide kamers der Staten-Generaal.

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 door de verhuurder 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. De rechter kan evenwel, indien het verweer van de huurder hem kennelijk ongegrond voorkomt, bepalen dat de overeenkomst in afwijking van het bepaalde in de eerste zin niet verder van kracht blijft en zijn toewijzend vonnis uitvoerbaar bij voorraad verklaren.

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. In afwijking van lid 1, kan, indien de huurovereenkomst nog geen vijf jaar heeft geduurd, de rechter de vordering alleen toewijzen op grond van een opzeggingsgrond van lid 2.
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.

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 of degene aan wie bevoegdlijk is onderverhuurd, 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 of degene aan wie bevoegdlijk is onderverhuurd, een schadeloosstelling 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 of degene aan wie bevoegdlijk is onderverhuurd, 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 of onderhuurder 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 met inachtneming van 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 tenminste vijf jaar zijn verstreken sinds de dag waarop de laatste door partijen vastgestelde huurprijs is ingegaan of waarop de laatste door de rechter vastgestelde huurprijs is gevorderd dan wel waarop de benoeming van een deskundige aan de rechter is verzocht.

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.

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 ter zake deskundigen. Indien partijen geen overeenstemming bereiken over de benoeming van een deskundige, benoemt de rechter deze op verzoek van de meest gereede partij. Bij het opstellen van het advies houdt de deskundige rekening met de omstandigheden van het geval zoals

genoemd in lid 4. De kosten van het advies zijn proceskosten in de zin van artikel 57 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. De artikelen 57c, 223 en 225 van dat wetboek zijn van overeenkomstige toepassing.

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 deurwaardersexploit 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.

In het derde lid worden de woorden «het bedrijf» vervangen door: het beroep of bedrijf.

E

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

F

Artikel 1635 komt te luiden:

Artikel 1635

1. Indien overdracht door de huurder 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. Op verlangen van de verhuurder beveelt de rechter een onderzoek naar de antecedenten van de voorgestelde huurder.

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

De Wet op het voortgezet onderwijs wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 76s wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, wordt de zinsnede «als woon- of bedrijfsruimte als bedoeld in de artikelen 1623a, tweede lid, en 1624, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek» vervangen door: als woonruimte, bedoeld artikel 1623a, tweede lid, van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek.

2. Het vierde lid komt te luiden:

4. Op de ingebruikgeving en verhuur ingevolge het eerste lid zijn de artikelen 1624 tot en met 1636b van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

B

Artikel 76u, negende lid, komt te luiden:

9. Op de verhuur, bedoeld in het zevende lid, zijn de artikelen 1624 tot en met 1636b van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

C

Artikel 100c wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid, onderdeel b, 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 Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

ARTIKEL VI

De Wet op het basisonderwijs wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 82 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, wordt de zinsnede «als woon- of bedrijfsruimte als bedoeld in de artikelen 1623a, tweede lid, en 1624, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek» vervangen door: als woonruimte, bedoeld in artikel 1623a, tweede lid, van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek.

2. Het vierde lid komt te luiden:

4. Op de ingebruikgeving en verhuur ingevolge het eerste lid zijn de artikelen 1624 tot en met 1636b van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

B

Artikel 84, negende lid, komt te luiden:

9. Op de verhuur, bedoeld in het zevende lid, zijn de artikelen 1624 tot en met 1636b van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

ARTIKEL VII

De Interimwet op het speciaal onderwijs en het voortgezet speciaal onderwijs wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 88b wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt de zinsnede «als woon- of bedrijfsruimte als bedoeld in de artikelen 1623a, tweede lid, en 1624, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek» vervangen door: als woonruimte, bedoeld in artikel 1623a, tweede lid, van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek.

2. Het vierde lid komt te luiden:

4. Op de ingebruikgeving en verhuur ingevolge het eerste lid zijn de artikelen 1624 tot en met 1636b van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

B

Artikel 88d, negende lid, komt te luiden:

9. Op de verhuur, bedoeld in het zevende lid, zijn de artikelen 1624 tot en met 1636b van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

ARTIKEL VIII

Vervallen

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, met uitzondering van artikel 1626 lid 3, 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, of de huurovereenkomst rechtsgeldig krachtens de

artikelen 1606–1610 van Boek 7A was opgezegd, blijft Hoofdstuk VIA van de Huurwet, zoals dat luidde onmiddellijk voorafgaande aan de intrekking van deze wet, van toepassing.

3. Procedures inzake overeenkomsten van huur en verhuur, waarop deze wet betrekking heeft, 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 XIII A

Onze Minister van Justitie zendt in overeenstemming met onze Minister van Economische Zaken en Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer binnen vijf jaar na inwerkingtreding van deze wet aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van artikel 1624a lid 3 onder b en c van deze wet in de praktijk.

ARTIKEL XIV

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip. Bij koninklijk besluit kan een ander tijdstip worden vastgesteld waarop artikel 1624 lid 3 onderdeel b in werking treedt.

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,