

Vergaderjaar 1999–2000

26 932

**Vaststelling van afdeling 7.4.6 van het Burgerlijk Wetboek (huur van bedrijfsruimte)**

A

**OORSPRONKELIJKE TEKST VAN HET VOORSTEL VAN WET EN VAN DE MEMORIE VAN TOELICHTING ZOALS VOORGELEGD AAN DE RAAD VAN STATE EN VOORZOVER NADIEN GEWIJZIGD****I. Voorstel van wet**

– Artikel 295 lid 2 luidde  
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.

– In artikel 296 lid 3 is het woord «tevens» vervallen.

– In artikel 307 lid 2 is de tweede zin vervallen die luidde  
Op verlangen van de verhuurder beveelt de rechter een onderzoek naar de antecedenten van de voorgestelde huurder.

– In artikel II luidde het eerste lid van artikel 230a  
1. Heeft de huur betrekking op een gebouwde onroerende zaak of gedeelte daarvan en is die zaak of dat gedeelte noch woonruimte, noch

bedrijfsruimte in de zin van deze titel, dan kan de huurder binnen twee maanden nadat de huurovereenkomst door opzegging of het verstrijken van de tijd waarvoor zij is aangegaan, is geëindigd, aan de kantonrechter verzoeken de termijn waarbinnen ontruiming moet plaats vinden te verlengen. Bevoegd is de kantonrechter van het kanton waarin de onroerende zaak is gelegen.

– Aan artikel 230a is een nieuw tweede lid toegevoegd, zijn de overige leden vernummerd en is in het nieuw genummerde lid 4 toegevoegd «... en van de onderhuurder aan wie bevoegdlijk is onderverhuurd».

**II. Memorie van toelichting**

– Onderdeel 3 bij artikel 295 luidde:  
3. De eis van een *schriftelijke* mededeling van de huurder is vervangen door de bepaling van de tweede zin van lid 2. Aldus wordt voorkomen dat de eis als vormvereiste ten nadele van de huurder uitwerkt, indien de verhuurder er belang bij heeft te betogen dat de overeenkomst nog enige tijd heeft voortgeduurd en dat de huurder die mondeling toestemde,

derhalve over die tijd nog huur moet betalen.

– In onderdeel 2 bij artikel 305 is aan het slot toegevoegd «Op grond van de algemene regeling in artikel 304 zijn de huurder noch de verhuurder ontvankelijk, indien de vordering tot nadere huurprijsvaststelling niet vergezeld gaat van een deskundigenadvies».

– Aan de toelichting bij artikel II bij artikel 230a is toegevoegd «De aangebrachte redactionele verduidelijkingen behoeven geen toelichting. Aantekening verdient dat de redactie van artikel 28d lid 4 Huurwet waar wordt gezegd dat de kantonrechter het verzoek op de daar bedoelde gronden kan «afwijzen», niet volledig terugkeert in artikel 230a lid 4, tweede zin, nu het met de aard van deze gronden niet goed te verenigen is dat het verzoek toch zou kunnen worden toegewezen hoewel vaststaat dat een zodanige grond zich voordoet.

Voorts is in de eerste zin van artikel 230a lid 4 tot uiting gebracht dat ook de belangen van eventuele onderhuurders aan wie bevoegdlijk is onderverhuurd in de afweging betrokken moeten worden.»