

Wettelijke bepalingen met betrekking tot huur en verhuur van bedrijfsruimte en tot onteigening van verhuurde bedrijfsruimte

KONINKLIJKE BOODSCHAP

Nr. 1

ONTWERP VAN WET

Nr. 2

Wij bieden U hiernevens ter overweging aan een ontwerp van Wet, houdende wettelijke bepalingen met betrekking tot huur en verhuur van bedrijfsruimte en tot onteigening van verhuurde bedrijfsruimte.

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

En hiermede bevelen Wij U in Godes heilige bescherming.

Soestdijk, 18 oktober 1966.

JULIANA.

WIJ JULIANA, 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 wettelijke bepalingen met betrekking tot huur en verhuur van bedrijfsruimte en tot onteigening van verhuurde bedrijfsruimte vast te stellen:

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

In het Burgerlijk Wetboek wordt na artikel 1623 ingevoegd de volgende nieuwe afdeling van de zevende titel van het derde boek:

VIERDE AFDELING

Van de regelen welke bijzonder betrekkelijk zijn tot huur en verhuur van bedrijfsruimte

Artikel 1624. De bepalingen van deze afdeling zijn bij uitsluiting van toepassing op huur en verhuur van bedrijfsruimte.

Onder bedrijfsruimte worden verstaan gebouwd onroerend goed, dat als geheel dan wel voor veertig ten honderd of meer van het gehele vloeroppervlak voor de uitoefening van een bedrijf wordt gebezigd en winkelwoningen alsmede de bijbehorende grond.

Artikel 1625. De huurovereenkomst geldt voor vijf jaar of, als een langere bepaalde duur is overeengekomen, voor die langere duur.

De artikelen 1606—1610, 1614—1616 en 1623 zijn niet van toepassing.

Artikel 1626. Na ommekomst van de in het vorige artikel bepaalde duur wordt de overeenkomst van rechtswege met vijf jaar verlengd, indien zij niet met inachtneming van het in artikel 1627, eerste lid, bepaalde is opgezegd.

Ook na zodanige opzegging vindt verlenging met vijf jaren van rechtswege plaats als de opzegging ingevolge artikel 1628 wordt nietig verklaard, behoudens het bepaalde in het derde lid van dat artikel.

Indien gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding geven, kan bij de verlenging de huurprijs nader worden vastgesteld. Bij gebreke van overeenstemming geschiedt de vaststelling door de rechter op vordering van de meest gerede partij. De vordering kan worden ingesteld tot uiterlijk drie maanden na de verlenging, dan wel na de nietigverklaring van de opzegging indien deze op een latere dag plaats vindt.

Artikel 1627. Ieder der partijen kan de overeenkomst tegen het einde van de in artikel 1625 bedoelde duur opzeggen. De opzegging kan slechts schriftelijk geschieden. De termijn van opzegging bedraagt een jaar.

Aan
de Tweede Kamer der Staten-Generaal