

Bepalingen met betrekking tot huur en verhuur van bedrijfsruimte en tot onteigening van verhuurde bedrijfsruimte

NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET
EINDVERSLAG

(Ingezonden 26 mei 1970)

Nr. 9

In het eindverslag wordt gevraagd naar een nadere omschrijving van het begrip hotel-, restaurant- of cafébedrijf dat in artikel 1624 is gebruikt. De ondergetekende heeft met dit begrip de bedrijven willen omschrijven die in daarvoor speciaal ingerichte ruimten logies verstrekken, maaltijden of dranken verstrekken voor gebruik ter plaatse. Daaronder vallen de bedrijven die naar het spraakgebruik met de namen hotel, café of restaurant worden aangeduid maar ook tussenvormen daarvan of soortgelijke bedrijven zoals lunchroom, cafetaria of bar. Een kantine zou er in beginsel ook onder vallen maar de bepalingen van het wetsontwerp zullen vaak niet van toepassing zijn omdat aan andere eisen die artikel 1624 stelt niet is voldaan, met name omdat er niet een voor het publiek toegankelijk lokaal aanwezig is, bijvoorbeeld in de kantines van bedrijven ten behoeve van hun personeel.

Een kantine op een voetbalveld daarentegen zou wel onder de regeling kunnen vallen. Bij nadere overweging komt het de ondergetekende wenselijk voor nog een kleine wijziging in de definitie aan te brengen door het element van het voor het publiek toegankelijk lokaal niet te doen slaan op het hotelbedrijf. Een hotel dat uitsluitend hotelkamers verhuurt (hotel garni) behoeft niet een zodanig lokaal te hebben.

De regeling is ook van toepassing op pensionbedrijven voor zover deze, evenals hotelbedrijven, logies verstrekken dat in de regel niet duurzaam is.

Kamerverhuurbedrijven vallen niet onder de regeling. De ondergetekende heeft dit reeds opgemerkt in de memorie van antwoord bij artikel VII (oud artikel V) blz. 14, linkerkolom. Anders dan bij een hotel is bij een kamerverhuurbedrijf slechts sprake van het bedrijfsmatig verhuren van woonruimte. Die verhuur blijft onder de Huurwet vallen.

Over de in het eindverslag gedane suggestie om van een horeca-bedrijf te spreken, zou de ondergetekende het volgende willen opmerken.

Het begrip horeca-bedrijf komt reeds voor in de Drank- en Horecawet (wet van 7 oktober 1964, *Stb.* 386), waar het wordt gehanteerd in de zin van het spraakgebruik. Daarin heeft het een zeer algemene betekenis. Men vergelijk ook de benaming Bedrijfschap Horeca, welke het Bedrijfschap voor het hotel-, restaurant-, café- en pension- en kamerverhuurbedrijf en aanverwante bedrijven gebruikt. Niet al deze bedrijven vallen binnen de werkingssfeer van het onderhavige ontwerp.

De ondergetekende zou daarom de suggestie om in dit ontwerp van een horeca-bedrijf te spreken, niet willen volgen.

Ten slotte wordt de vraag gesteld of de bepalingen van het wetsontwerp ook van toepassing zijn op de verhouding huurder-onderhuurder. Zoals de ondergetekende reeds in de memorie van antwoord, blz. 6, rechterkolom, heeft opgemerkt, is een huurovereenkomst door de huurder met een onderhuurder aangegaan evenzeer een huurovereenkomst als de overeenkomst tussen de eigenaar en de huurder. Ingevolge artikel 1624 zal het ontwerp dus ook op de onderhuurovereenkomst van toepassing zijn.

Ter toelichting van de voorstellen in de tweede nota van wijzigingen diene nog het volgende.

De aanvulling van artikel 1631a beoogt de huurder in de gelegenheid te stellen de nodige maatregelen te treffen wanneer de rechter het verzoek om verlenging van de huurovereenkomst heeft afgewezen.

In de tekst van het eerste lid van artikel 1636b is een verissing hersteld.

In de tekst van artikel VI is ter verbetering toegevoegd „van het Eerste Boek”.

Voorts is in de redactie van het artikel nauwere aansluiting gezocht bij artikel IV, lid 4, van de wet van 16 mei 1969, *Stb.* 200, houdende algemene regeling van de rechtspleging in zaken die met een verzoekschrift worden ingeleid.

De nieuwe formulering van de eerste zin van het eerste lid van artikel IX strekt niet tot een materiële wijziging van de bepaling maar tot nadere precisering van hetgeen met de bepaling is bedoeld. In het derde lid en in het zesde lid van artikel IX zijn enige verbeteringen aangebracht.

De Minister van Justitie,
C. H. F. POLAK.