

Inhoudsopgave

1	Huurrecht in het algemeen vermogensrecht.	.1
1.1	Persoonlijk of zakelijk . . . . .	.1
1.2	Vergelijking met andere gebruiksrechten . . . . .	.1
1.3	Toepasselijke wetgeving. . . . .	.3
1.4	Ontwikkelingen . . . . .	.7
2	De huurovereenkomst.	.9
2.1	Definitie . . . . .	.9
2.2	Kwalificatieproblemen.	11
2.3	Gemengde overeenkomsten	12
2.4	Gemengde huurovereenkomsten.	15
2.5	Gebouwde onroerende zaak	17
3	Verplichtingen van de verhuurder . . . . .	.19
3.1	Inleiding . . . . .	.19
3.2	Ter beschikking stellen en laten . . . . .	.19
3.3	Instaan voor gebreken . . . . .	.20
3.3.1	Definitie . . . . .	.20
3.3.2	Verhelpen. . . . .	.24
3.3.3	Gedeeltelijke ontbinding. . . . .	.25
3.3.4	Gehele ontbinding . . . . .	.27
3.3.5	Schadevergoeding . . . . .	.28
3.3.6	Overigens. . . . .	.29
3.4	Huurder vrijwaren tegen rechtsstoornis . . . . .	.29
4	Verplichtingen van de huurder . . . . .	.31
4.1	Inleiding . . . . .	.31
4.2	Voldoen tegenprestatie, art. 7:212 BW . . . . .	.32
4.3	Zich als een goed huurder gedragen, art. 7:213 BW . . . . .	.36
4.3.1	Algemeen. . . . .	.36
4.3.2	Overlast. . . . .	.36
4.3.3	Hennepkweek . . . . .	.41
4.4	Gebruik overeenkomstig de (contractuele) bestemming, art. 7:214 BW . . . . .	.42
4.5	Veranderingen door de huurder, art. 7:215, 216 BW . . . . .	.43
4.6	Kleine herstellingen, art. 7:217 BW . . . . .	.46
4.7	Aansprakelijkheid van de huurder, art. 7:218 en 219 BW. . . . .	.46
4.8	Reparaties en renovatie, art. 7:220 BW . . . . .	.47
4.9	Onderhuur, art. 7:221 BW . . . . .	.50
4.10	Verplichting gebreken te melden, art. 7:222 BW . . . . .	.52
4.11	Verplichting mee te werken bij verkoop, art. 7:223 BW . . . . .	.52
4.12	Oplevering, art. 7:224-225 (218) BW . . . . .	.52

5.	Insolventie	55
5.1	Faillissement van partijen	55
5.2	Surseance van betaling.	56
5.3	Schuldsaneringsregeling natuurlijke personen	56
6	Overige bepalingen met betrekking tot alle huurobjecten.	59
6.1	Overdracht breekt geen huur.	59
6.2	Dood van partijen	60
6.3	Opzegging	61
6.4	Ontbinding	61
6.5	Voortgezet gebruik.	63
7	Huur van woonruimte	65
7.1	Woonruimte, inleiding	65
7.1.1	Wat is woonruimte?	66
7.1.2	Wat is geen huur van woonruimte?	67
7.1.3	Wat is wel huur van woonruimte maar geniet geen huurbescherming?	68
7.1.4	Zelfstandig (onvrij)/onzelfstandig	70
7.1.5	Woonwagens en standplaatsen	73
7.2	Einde van de huurovereenkomst woonruimte	73
7.2.1	Beëindigingsprocedure na opzegging door de verhuurder.	77
7.2.2	Toewijzingsgronden beëindiging, art. 7:274 BW	78
7.3	Medehuur	87
7.3.1	Huwelijk en geregistreerd partnerschap, art. 7:266 BW	89
7.3.2	Samenwonen, art. 7:267 BW.	90
7.4	Voortzetten van de huur	91
7.4.1	Overlijden huurder, art. 7:268 BW.	92
7.4.2	Onderhuur	93
7.4.3	Woningruil	94
8	Huurprijzenrecht woonruimte	97
8.1	Doel en art. 1 EP.	97
8.2	Regelgeving	98
8.3	Het systeem	99
8.4	De huurprijs	101
8.5	Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter	105
8.6	Energieprestatievergoeding	106
8.7	Servicekosten	106
8.8	All-in huur	108
8.9	Rekeningen niet de huurprijs betreffende	108
8.10	Procedureregels	110
9	Huur van 290-bedrijfsruimte.	113
9.1	Begrip 290-bedrijfsruimte	113
9.1.1	Strekking	113

9.1.2	Definitie	113
9.1.3	Algemene opmerkingen over de definitie van art. 7:290 BW	117
9.2	Aard van de regeling.	118
9.3	Huurbescherming	120
9.3.1	Opzeggingsgronden	121
9.4	Verhuur voor twee jaar of korter.	124
9.5	Positie van de onderhuurder	126
9.6	Indeplaatsstelling	127
9.7	Goodwill.	131
9.8	Mededingingswet	132
10	Huurprijzenrecht 290-bedrijfsruimte	135
10.1	Huurprijzen	135
10.2	Wanneer is huurprijswijziging mogelijk?	135
10.3	criterium.	136
10.3.1	Vergelijkbaarheid prijzen.	137
10.3.2	Vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse.	138
10.3.3	Herleiding	138
10.3.4	Referentieperiode	139
10.4	Deskundigen.	139
10.4.1	Ontvankelijkheidseis.	139
11	Huur van 230a-ruimte	143
11.1	Inleiding	143
11.2	Einde van de huurovereenkomst.	144
	Transponeringstabel nieuw-oud.	149
	Lijst van de huurrechtelijke bepalingen uit 7.4 BW die semi-dwingend- of dwingendrechtelijk zijn	151