

# INHOUD

<b>Gebruikte afkortingen</b>	<b>21</b>
<b>Lijst van aangehaalde literatuur</b>	<b>23</b>
<b>Deel I De huurovereenkomst algemeen; begripsomschrijving</b>	
<b>1 Wel of geen (huur)overeenkomst (art. 7:201 BW)</b>	<b>27</b>
1.1 De pension-, verzorgings- en/of woonbegeleidingsovereenkomst	39
1.2 Overige ‘huur’-varianten; pacht	42
<b>2 De publiekrechtelijke uitgifte van onroerende zaken; concessieovereenkomst</b>	<b>44</b>
<b>3 De dienstwoning</b>	<b>46</b>
<b>4 Bepaalbaarheid van de wederzijdse prestaties</b>	<b>48</b>
4.1 Gebruik van het gehuurde	48
4.2 Tegenprestatie	49
<b>5 Toepasselijke huurregels</b>	<b>51</b>
5.1 Ongebouwde onroerende zaken	53
5.1.1 Relatie ongebouwde onroerende zaak en opstal	56
5.2 Gebouwde onroerende zaken	58
5.2.1 Woonboten	59
5.2.2 Woon- en bedrijfsruimte	62
5.3 Overgangsrecht	63
<b>Deel II De huurovereenkomst algemeen; verbintenisrechtelijke aspecten</b>	
<b>6 De inhoud van de huurovereenkomst</b>	<b>67</b>
6.1 Redelijkheid en billijkheid (art. 6:2 en 6:248 BW)	67
6.1.1 Redelijkheid en billijkheid en (semi-)dwingend recht	74
6.2 Onvoorziene omstandigheden (art. 6:258 BW)	82
6.3 Algemene voorwaarden (art. 6:231 t/m 6:247 BW)	87
6.3.1 Onredelijk bezwarende boetebedingen	92
6.3.2 Prejudiciële vragen; toetsingskader	94

6.3.3	Boetebedingen bij illegale onderhuur en hennepteelt	96
6.3.4	Generieke boetedingen	98
6.3.5	Cumulatie van boetebedingen	99

**Deel III De verplichtingen van de verhuurder**

<b>7</b>	<b>De terbeschikkingstelling van de gehuurde zaak (art. 7:203 BW)</b>	<b>107</b>
7.1	Botsende huurrechten	108
<b>8</b>	<b>De gebrekenregeling (art. 7:204 BW)</b>	<b>110</b>
8.1	Gebreken in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW	113
8.1.1	De artikel 241-gebreken	141
8.1.2	Feitelijke stoornissen door derden (art. 7:204 lid 3 en art. 7:211 BW)	142
8.2	Andere rechten van de huurder; opschorting (art. 7:205 BW)	144
8.3	Verplichting om gebreken te verhelpen (art. 7:206 BW)	148
8.3.1	Uitzonderingen op de herstelverplichting van de verhuurder	150
8.3.2	De verrekenbevoegdheid van artikel 7:206 lid 3 BW	152
8.4	Evenredige huurprijsvermindering (art. 7:207 BW)	154
8.4.1	Van Bommel/Ruijgrok	157
8.4.2	Evenredige huurprijsvermindering bij/na eigendomsoverdracht	159
8.4.3	Evenredige huurprijsvermindering bij woonruimte (art. 7:257 en 7:241 BW)	159
8.4.4	Ontbinding bij onbewoonbare woning (art. 7:279 BW)	161
8.5	Aansprakelijkheid voor gevolgschade (art. 7:208 BW)	161
8.6	De gebrekenregeling; semi-dwingend recht (art. 7:242 en 7:209 BW)	164
8.6.1	De gebrekenregeling bij woonruimte	165
8.6.2	De gebrekenregeling bij (290- en 230a-)bedrijfsruimte	166
<b>9</b>	<b>De gebrekenregeling; overlast</b>	<b>169</b>
9.1	De door de verhuurder te treffen (rechts)maatregelen; gedragsaanwijzingen	170
9.2	De aard en ernst van de overlast	176
9.3	Laatste Kans-overeenkomst	179
9.4	Eigen rechtsmiddelen van de huurder	180
9.5	Sluiting woning op grond van artikel 174a lid 1 Gemeentewet	181
<b>10</b>	<b>Huurgenot geheel onmogelijk (art. 7:210 BW)</b>	<b>182</b>

<b>11</b>	<b>Koop breekt geen huur (art. 7:226 en 7:227 BW)</b>	<b>187</b>
11.1	Gedeeltelijke overdracht	189
11.2	Welke rechten en verplichtingen gaan op grond van artikel 7:226 BW over?	190
11.3	De positie van de huurder bij het einde van een erfpachtrecht (art. 5:94 BW)	194
11.4	Hypothecair huurbeding (art. 3:264 BW)	196
11.5	Koopoptie en voorkeursrecht van koop	200
<b>12</b>	<b>Het faillissement van de verhuurder</b>	<b>201</b>
12.1	Nebula-rechtspraak	202
<b>13</b>	<b>Wet op het overleg huurders verhuurder (WOHV)</b>	<b>205</b>
13.1	Geschillenregeling	209
<b>Deel IV De verplichtingen van de huurder</b>		
<b>14</b>	<b>Betaling van een tegenprestatie (art. 7:212 BW)</b>	<b>213</b>
14.1	Wettelijke (handels)rente en buitengerechtigde incassokosten	214
14.2	Contractuele boetes; matiging (art. 6:94 BW)	217
14.3	Boetebedingen in ROZ-modelcontracten	219
<b>15</b>	<b>Niet-betaling en ontbinding (art. 7:231 BW)</b>	<b>224</b>
15.1	De ontbinding nader bezien; reikwijdte artikel 7:231 lid 1 BW; ontbindende voorwaarden	226
15.2	De ontbinding nader bezien; de uitzondering van artikel 7:231 lid 2 BW	228
15.2.1	Strekking ontbindingsbevoegdheid; het begrip ‘sluiting’	230
15.2.2	Samenloop met bestuursrechtelijke procedure	231
15.2.3	Proportionaliteits-/evenredigheidstoets; redelijkheid en billijkheid	233
15.3	De ontbinding nader bezien; bijzondere aard/geringe betekenis; tenzijbepaling	237
15.4	De ontbinding nader bezien; voortdurende verplichting	239
15.5	De ontbinding nader bezien; terme de grâce	240
15.6	De ontbinding nader bezien; adressant	241
15.7	De ontbinding nader bezien; toekomstige huurtermijnen en ontruimingskosten	241

<b>16</b>	<b>Niet-betaling en het faillissement van de huurder</b>	<b>245</b>
16.1	Schadevergoedingsaanspraken en artikel 39 Fw	247
16.2	Overige gevolgen van artikel 39 Fw	250
<b>17</b>	<b>Niet-betaling en de Wet Schuldsaneringsregeling Natuurlijke Personen</b>	<b>253</b>
17.1	Moratorium (art. 287b Fw)	256
<b>18</b>	<b>Gebruik van de gehuurde zaak als goed huurder (art. 7:213 BW)</b>	<b>258</b>
18.1	Hoofdverblijf bij woonruimte	259
18.1.1	Hoofdverblijf bij woonruimte; sociale huurwoningen	262
18.1.2	Hoofdverblijf bij woonruimte; bewijsperikelen	265
18.2	Exploitatieverplichting bij bedrijfsruimte	267
18.2.1	Reikwijdte exploitatieverplichting	268
18.2.2	Beperkende werking redelijkheid en billijkheid	271
18.2.3	Bepaalde exploitatie van de bedrijfsruimte; openingstijden	274
18.2.4	Gebruik van het gehuurde; schadebeperking	277
18.3	Overige exponenten van het goed huurderschap	277
18.3.1	Overbewoning (door personen en huisdieren)	278
18.3.2	Aansprakelijkheid voor derden (art. 7:219 BW)	279
18.3.3	Zorg voor het gehuurde	282
18.3.4	Wangedrag van de huurder	283
<b>19</b>	<b>Gebruik van de gehuurde zaak overeenkomstig de bestemming (art. 7:214 BW)</b>	<b>285</b>
19.1	Bestemmingsperikelen bij bedrijfsruimte	288
19.2	Bestemmingsperikelen bij woonruimte; hennepsteelt	291
19.2.1	Hennepsteelt en wetenschap huurder	297
19.2.2	Hennepsteelt nabij de woning; blokkadebeleid van en tijdig handelen door verhuurder	298
19.2.3	Bezit en opslag van verdovende en illegale middelen; strafbare feiten in het gehuurde	299
19.3	De bestemming van het gehuurde vanuit het mededingingsrecht bezien	303
19.3.1	Maxima-arrest; inperking mededingingsrechtelijke gevolgen	305
19.3.2	Concurrentievervalsing door de verhuurder	307
<b>20</b>	<b>Wijzigingen aan het gehuurde (art. 7:215 en 7:216 BW)</b>	<b>309</b>
20.1	De schotelantenne	311

20.2	De categorie (i)-wijzigingen (art. 7:215 lid 1 BW)	315
20.3	De categorie (ii)-wijzigingen (art. 7:215 lid 4 BW)	316
20.4	De categorie (iii)-wijzigingen (art. 7:215 lid 2 BW)	317
20.5	Machtiging en voorwaarden (art. 7:215 leden 3 en 5 BW)	319
20.5.1	Machtiging achteraf?	320
20.6	Wijzigingen en oplevering (art. 7:216 BW)	322
20.7	Vergoeding voor geoorloofde wijzigingen (art. 7:216 lid 3 BW)	324
20.8	Overname van eerder aangebrachte wijzigingen	327
20.9	Woningaanpassingen op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo 2015)	329
20.10	Wijzigingen aan het gehuurde; overgangsrecht	330
<b>21</b>	<b>Kleine herstellingen aan het gehuurde (art. 7:217 BW)</b>	<b>330</b>
<b>22</b>	<b>Dringende werkzaamheden (art. 7:220 lid 1 BW)</b>	<b>334</b>
22.1	Aanspraken gebrekenregeling	336
22.2	Kennisgeving en bezichtiging bij verkoop/verhuur (art. 7:223 BW)	338
<b>23</b>	<b>Renovatie (art. 7:220 leden 2 en 3 BW)</b>	<b>338</b>
23.1	Voortzetting van de bestaande huurovereenkomst	339
23.2	Het redelijk voorstel (art. 7:220 lid 2 BW)	342
23.3	Verhuiskostenvergoeding (art. 7:220 leden 5 t/m 7 BW)	345
23.3.1	Nadere afbakening; Loth/Portaal	348
23.4	De renovatieclausule	351
23.5	De complexgewijze renovatie (art. 7:220 lid 3 BW)	352
23.6	Gevolgen van de renovatie voor de huurprijs	356
23.7	Het afdwingen van dringende werkzaamheden/renovatie	357
23.8	Overige opties voor de renoverende verhuurder	359
23.9	Dringende werkzaamheden/renovatie en hinder/schade	362
<b>24</b>	<b>Opleveren aan het einde van de huur (art. 7:224 en 7:218 BW)</b>	<b>365</b>
24.1	Ingebrekestelling vereist?	369
24.2	Oplevering en onderhuur	372
24.3	Huurderving en overige schade (art. 7:225 BW)	373
24.4	Opleveren aan het einde van de huur; overgangsrecht	375
<b>25</b>	<b>De bevoegdheid tot onderverhuur (art. 7:221 en 7:244 BW)</b>	<b>376</b>
25.1	Onderverhuur via internet; Airbnb	380
25.2	Onderverhuur van woonruimte (art. 7:269 BW)	384

## INHOUD

25.3	Illegale onderverhuur van woonruimte en winstafdracht (art. 6:104 BW)	390
25.4	Onderverhuur van 290-bedrijfsruimte (art. 7:306 BW)	393
25.5	Onderverhuur van 230a-bedrijfsruimte	396
25.6	Onderverhuur combinatie 290-bedrijfsruimte/woonruimte en 230a-bedrijfsruimte/woonruimte	397
25.7	De bevoegdheid tot onderverhuur; overgangsrecht	398
<b>26</b>	<b>Overlijden van de huurder (art. 7:229 BW)</b>	<b>398</b>
<b>Deel V De huurovereenkomst van woonruimte</b>		
<b>27</b>	<b>Definitie woonruimte</b>	<b>403</b>
27.1	Woonwagen en standplaats (art. 7:235 en 7:236 BW)	404
27.2	Uitzonderingscategorie (1): de overeenkomst die een gebruik van woonruimte betreft dat naar zijn aard van korte duur is (art. 7:232 lid 2 BW)	407
27.2.1	Aard van korte duur en Leegstandwet	420
27.3	Uitzonderingscategorie (2): inwonende kamerhuur; hospitaverhuur (art. 7:232 lid 3 BW)	422
27.4	Uitzonderingscategorie (3): de woonruimte verhuurd op grond van een Leegstandwetvergunning	423
27.4.1	Reikwijdte Leegstandwet	425
27.4.2	Voorwaarden voor en verlenging van een Leegstandwetvergunning	426
27.4.3	Looptijd van de huurovereenkomst met een Leegstandwetvergunning	428
27.4.4	Leegstandwet en positie onderhuurder	430
27.4.5	Ten onrechte verleende Leegstandwetvergunning; intrekking	430
27.5	Gemengde (huur)overeenkomsten	431
27.6	Zelfstandige woning (art. 7:234 BW)	434
<b>28</b>	<b>Contractsvormen; bepaalde en onbepaalde tijd</b>	<b>436</b>
28.1	De tijdelijke verhuur op grond van artikel 7:271 lid 1 BW	438
28.2	Bepaalde tijd nader bezien	442
<b>29</b>	<b>Opzeggingsformaliteiten; vormvoorschriften (art. 7:271 t/m 7:273 en 7:277 BW)</b>	<b>444</b>
29.1	Gerechtigde tot en adressant van de opzegging	447

29.2	Opzegtermijn	448
29.3	Opvolgende opzegging	449
29.4	Beëindiging met wederzijds goedvinden	450
29.5	Uitvoerbaar bij voorraad	451
<b>30</b>	<b>Opzeggingsgronden; zich niet gedragen als een goed huurder (art. 7:274 lid 1 sub a BW)</b>	<b>455</b>
<b>31</b>	<b>Opzeggingsgronden; tussenuur, diplomatenclausule (art. 7:274 lid 1 sub b jo. art. 7:274 lid 2 BW)</b>	<b>456</b>
<b>32</b>	<b>Opzeggingsgronden; dringend eigen gebruik (art. 7:274 lid 1 sub c BW)</b>	<b>458</b>
32.1	Het begrip ‘dringend’	458
32.2	Het begrip ‘eigen gebruik’ (art. 7:274 lid 3 BW)	460
32.3	Dringend eigen gebruik en renovatie	462
32.3.1	Het Herenhuis-arrest; structurele wanverhouding	464
32.3.2	Het Herenhuis-arrest; toepassing en afbakening	466
32.4	Dringend eigen gebruik en vervreemding	469
32.5	Dringend eigen gebruik en bestuursrechtelijke belemmeringen; keuzevrijheid verhuurder	471
32.6	De belangenafweging	473
32.7	Het begrip ‘passende, vervangende, woonruimte’	476
32.8	De huisvestingsvergunning (art. 7:274 lid 5 sub a BW)	478
32.9	De wachttijd van drie jaar (art. 7:274 lid 5 sub b BW)	478
32.10	Tegemoetkoming in de verhuis- en inrichtingskosten (art. 7:275 BW)	480
32.11	Doelgroepcontracten; gehandicapten en ouderen (art. 7:274a en art. 7:274b BW)	482
32.12	Doelgroepcontracten; jongeren (art. 7:274c BW)	482
32.13	Doelgroepcontracten; studenten (art. 7:274d BW)	484
32.14	Doelgroepcontracten; promovendi (art. 7:274e BW)	486
32.15	Doelgroepcontracten; grote gezinnen (art. 7:274f BW)	487
32.16	Schadevergoeding bij afwezigheid wil tot persoonlijk duurzaam gebruik (art. 7:276 BW)	487
<b>33</b>	<b>Opzeggingsgronden; redelijk aanbod (art. 7:274 lid 1 sub d BW)</b>	<b>489</b>
<b>34</b>	<b>Opzeggingsgronden; verwezenlijking geldend bestemmingsplan (art. 7:274 lid 1 sub e BW)</b>	<b>494</b>

<b>35</b>	<b>Ontbinding vanwege verwezenlijking geldend bestemmingsplan (art. 7:281 BW)</b>	<b>495</b>
<b>36</b>	<b>Medehuur (art. 7:266 en 7:267 BW)</b>	<b>497</b>
36.1	De medehuurder van de samenwonende huurder	499
36.2	Hoofdelijke aansprakelijkheid	504
36.3	Beëindiging samenwoning huurder/medehuurder (art. 7:267 lid 7 BW)	507
36.4	Contractuele medehuur	508
36.5	Coöptatie	509
<b>37</b>	<b>Woningruil (art. 7:270 BW)</b>	<b>511</b>
<b>38</b>	<b>Overlijden van de huurder van woonruimte (art. 7:268 BW)</b>	<b>513</b>
38.1	Duurzame gemeenschappelijke huishouding	515
38.2	Huisvestingsvergunning	519
<b>39</b>	<b>Mededelingsplicht voortzettende huurder (art. 7:270a BW)</b>	<b>520</b>
<b>Deel VI De huurprijs van woonruimte</b>		
<b>40</b>	<b>Contractsvrijheid partijen; huurverhogingsbedingen; systematiek</b>	<b>525</b>
40.1	Rechtsgang (art. 7:262 BW), procedurele perikelen	527
<b>41</b>	<b>Woningwaarderingstelsel en huurprijsdifferentiatie</b>	<b>531</b>
41.1	Geliberaliseerde woonruimte (art. 7:247 BW)	533
41.2	All-in huur (art. 7:258 BW)	535
41.3	Energielabel; Energieprestatie	538
41.3.1	Energielabel; verplichtingen verhuurder	540
41.3.2	Energieprestatievergoeding (EPV)	541
41.4	Verhuurderheffing	544
<b>42</b>	<b>Huurprijsstoetsing bij aanvang huurovereenkomst (art. 7:249 BW)</b>	<b>547</b>
<b>43</b>	<b>Huurprijsverhoging na aanvang huurovereenkomst (art. 7:250, 7:252 en 7:253 BW)</b>	<b>549</b>
<b>44</b>	<b>Huurprijsverlaging na aanvang huurovereenkomst (art. 7:254 BW)</b>	<b>551</b>
44.1	Huurprijsverlaging bij onderhoudsgebreken (art. 7:257 BW)	552



<b>45</b>	<b>Huurprijsverhoging en -verlaging op grond van inkomen (art. 7:252a en 7:252b BW)</b>	<b>555</b>
<b>46</b>	<b>Huurprijswijziging na renovatie (art. 7:255 BW)</b>	<b>558</b>
<b>47</b>	<b>Energiebesparende verbeteringen (art. 7:243 BW)</b>	<b>559</b>
<b>48</b>	<b>Huurprijswetgeving en artikel 1 Eerste Protocol EVRM</b>	<b>561</b>
48.1	De zaak Hutten Czapska/Polen	562
48.2	Artikel 1 Eerste Protocol in de Nederlandse huurrechtspraak	564
48.2.1	Artikel 1 Eerste Protocol; procedures tegen de Staat	568
<b>49</b>	<b>Servicekosten (art. 7:259 BW)</b>	<b>569</b>
49.1	Groenvoorzieningen	570
49.2	Andere kostensoorten	572
49.3	Toetsingskader	576
49.4	Af- en verrekening (art. 7:259 t/m 7:261 BW)	579
<b>50</b>	<b>Terugvordering</b>	<b>583</b>
<b>51</b>	<b>Onredelijke bedingen (art. 7:264 BW)</b>	<b>584</b>
51.1	Onredelijke bedingen; bemiddelingskosten	586
51.1.1	Het arrest Duinzigt Woonservices	588
51.2	Overige onredelijke bedingen	591
<b>52</b>	<b>Warmtewet</b>	<b>592</b>
52.1	Gewijzigde Warmtewet; samenloop met het huurrecht	594
52.2	Afrekenings- en doorbelastingsperikelen	596
52.3	Nadere begripsafbakening gewijzigde Warmtewet	598
<b>Deel VII De huurovereenkomst van 290-bedrijfsruimte</b>		
<b>53</b>	<b>Definitie 290-bedrijfsruimte</b>	<b>603</b>
53.1	Begripsafbakening; gebouwde onroerende zaak	603
53.1.1	Benzinestations	605
53.1.2	Overige 'gebouwde' onroerende zaken	608
53.1.3	Winkel in winkel	610
53.2	Begripsafbakening; 290-bestemming	610
53.2.1	Wel of geen middenstandsbedrijfsruimte; 290-bestemming?	612

## INHOUD

53.3	Begripsafbakening; voor het publiek toegankelijk lokaal	625
53.4	Begripsafbakening; de afhankelijke (bedrijfs)woning (art. 7:290 lid 3 BW)	629
53.5	Begripsafbakening; onroerende aanhorigheden en bijbehorende grond (art. 7:290 lid 3 BW)	631
53.6	Begripsafbakening; gemengde (huur)overeenkomsten	633
53.6.1	Splitsing van gemengde (huur)overeenkomsten; Kasteel Hoensbroek; Utopia	636
53.7	Begripsafbakening; 230a-bedrijfsruimte; gebouwde onroerende zaak	640
<b>54</b>	<b>De verhuur van benzinstations op grond van de Benzinewet</b>	<b>642</b>
54.1	De huurovereenkomst tussen de Staat en de huurder	643
54.2	De exploitatieovereenkomst tussen de huurder en de exploitant	646
54.3	Overgangsrecht	646
<b>55</b>	<b>Semi-dwingend recht; verjaring; afwijkend beding (art. 7:291 BW)</b>	<b>650</b>
55.1	Afwijkend beding; maatstaf	653
55.2	Koppeling franchise/exploitatie en huur	657
55.3	Andere afwijkende bedingen	662
<b>56</b>	<b>Opzegging; ‘stringent’ en ‘liberaal’ regime (art. 7:292 e.v. BW en art. 7:300 e.v. BW)</b>	<b>668</b>
56.1	Voortgezette of nieuwe huurovereenkomst?	670
<b>57</b>	<b>De huurovereenkomst van twee jaar of korter (art. 7:301 BW)</b>	<b>671</b>
<b>58</b>	<b>De huurovereenkomst voor bepaalde tijd</b>	<b>674</b>
<b>59</b>	<b>Opzeggingsformaliteiten (art. 7:293 t/m 7:295 BW)</b>	<b>674</b>
59.1	Opzegtermijn; conversie	675
59.2	Voor de verhuurder geldende vereisten; opzeggingsgronden	678
59.3	Voor de verhuurder geldende vereisten; starten beëindigingsprocedure; herroepen opzegging	679
59.4	Uitvoerbaar bij voorraad	682
59.5	Splitsing en provisionele vordering	685
59.6	De opvolgende opzegging	687
<b>60</b>	<b>Opzeggingsgronden; onbehoorlijke bedrijfsvoering (art. 7:296 lid 1 sub a BW)</b>	<b>688</b>

<b>61</b>	<b>Opzeggingsgronden; dringend eigen gebruik (art. 7:296 lid 1 sub b BW)</b>	<b>689</b>
61.1	Het begrip ‘dringend’ nader bezien	690
61.2	Dringend eigen gebruik en renovatie	695
61.2.1	Renovatie met instandhouding van plaats en functie	697
61.2.2	Combinatie renovatie/dringende werkzaamheden	698
61.2.3	Wetsvoorstel 33018, verbetering huurbescherming winkeliers in geval van renovatie	699
61.3	Ander deel van het gehuurde	700
61.4	Eigen gebruik; vereenzelviging	701
61.5	De wachttijd van drie jaar (art. 7:296 lid 2 BW)	703
61.5.1	Wachttijd en belangenafweging; Toko Mitra	706
61.6	Schadevergoeding bij afwezigheid wil tot persoonlijk duurzaam gebruik (art. 7:299 BW)	709
<b>62</b>	<b>Opzeggingsgronden; redelijk aanbod (art. 7:296 lid 4 sub c BW)</b>	<b>711</b>
<b>63</b>	<b>Opzeggingsgronden; verwezenlijking geldend bestemmingsplan (art. 7:296 lid 4 sub d BW)</b>	<b>713</b>
<b>64</b>	<b>Algemene belangenafweging (art. 7:296 lid 3 BW)</b>	<b>713</b>
64.1	Financiële en rendementsbelangen nader bezien	716
64.2	Belangenafweging en beëindigingsvergoeding	720
<b>65</b>	<b>Tegemoetkoming in de verhuis- en inrichtingskosten (art. 7:297 BW)</b>	<b>722</b>
65.1	Kosten die als verhuis- en inrichtingskosten worden aangemerkt; stelplicht en bewijslast huurder	723
65.2	Daadwerkelijke bedrijfsverplaatsing; voorwaarde	725
65.3	De tegemoetkoming en artikel 1 Eerste Protocol EVRM	726
<b>66</b>	<b>De afwikkelingsregeling bij een opzegging in geval van afbraak vanwege de uitvoering van werken in het algemeen belang (art. 7:309 BW)</b>	<b>727</b>
66.1	Grondslag en berekening schadeloosstelling	731
<b>67</b>	<b>Ontbinding vanwege verwezenlijking geldend bestemmingsplan (art. 7:310 BW)</b>	<b>734</b>

<b>68</b>	<b>De beëindigingsovereenkomst</b>	<b>736</b>
<b>69</b>	<b>Overlijden van de huurder van 290-bedrijfsruimte (art. 7:302 BW)</b>	<b>737</b>
<b>70</b>	<b>Indeplaatsstelling (art. 7:307 BW)</b>	<b>738</b>
70.1	Door wie te vorderen?	738
70.2	Overdracht van hetzelfde bedrijf	739
70.3	Zwaarwichtig belang; voldoende waarborgen	741
70.4	Belangenafweging	741
70.5	Contractovername; voorwaarden	742
70.6	Procedurele aspecten	743
70.7	Indeplaatsstelling en faillissement	745
<b>71</b>	<b>Goodwillvergoeding (art. 7:308 BW)</b>	<b>746</b>
<b>Deel VIII De huurprijs van 290-bedrijfsruimte</b>		
<b>72</b>	<b>Huurprijswijziging (art. 7:303 t/m 7:305 BW)</b>	<b>753</b>
72.1	Afwijkingen ten voordele van de huurder; tussentijdse huurprijfsafspraken	754
<b>73</b>	<b>Het ontvankelijkheidsvereiste; benoeming deskundige(n) (art. 7:304 BW)</b>	<b>756</b>
73.1	Vooraf overleg over de te benoemen deskundige(n)	757
73.2	Ingangsdatum huurherziening (art. 7:304 lid 2 BW)	758
73.3	Inhoud advies; proceskosten (art. 7:304 lid 3 BW)	759
73.4	Afwijkende benoemingsbedingen	760
73.5	Deskundigenprocedure en voorvragen	762
<b>74</b>	<b>Huurprijswijziging; wanneer vorderen; afwijkende ingangsdatum (art. 7:303 lid 4 BW)</b>	<b>764</b>
<b>75</b>	<b>Wettelijke (handels)rente</b>	<b>767</b>
<b>76</b>	<b>Huurprijswijziging; wijze van vaststelling (art. 7:303 lid 2 BW)</b>	<b>768</b>
76.1	Vergelijkingsperikelen; fysieke, contractuele en planologische verschillen	770
76.2	Vergelijkingsperikelen; onderhoudsstaat; renovatie	771

76.3	Vergelijkingsperikelen; vrije marktwerking; monopoliepositie verhuurder; bijzondere omstandigheden	773
76.4	Vergelijkingsperikelen; omzethuur	774
76.5	Vergelijkingsperikelen; hoofd- en onderhuur	775
76.6	Vergelijkingsperikelen; gemengde huurobjecten	775
<b>77</b>	<b>Bijzondere vergoedingen en verbeteringen (art. 7:303 lid 3 BW)</b>	<b>776</b>
<b>78</b>	<b>Huurprijsverhoging bij aanschrijving ex artikel 13 of 15 Woningwet (art. 7:305 BW)</b>	<b>777</b>
<b>79</b>	<b>Huurprijsindexering</b>	<b>778</b>
<b>80</b>	<b>Servicekosten</b>	<b>780</b>
<b>Deel IX De huurovereenkomst van 230a-bedrijfsruimte</b>		
<b>81</b>	<b>Algemene aspecten</b>	<b>789</b>
<b>82</b>	<b>Huuropzegging; stilzwijgende verlenging (art. 7:228 en 7:230 BW)</b>	<b>790</b>
82.1	Huuropzegging; opzeggingsperikelen	791
<b>83</b>	<b>Ontruimingsbescherming (art. 7:230a BW)</b>	<b>793</b>
83.1	Beoordelingscriteria; gevolgen	796
83.2	Procesrechtelijke aspecten	798
<b>84</b>	<b>Onderwijshuisvesting en huurrecht</b>	<b>800</b>
84.1	Afwijkingen van het huurrecht	801
<b>Wetsartikelenregister</b>		<b>803</b>
<b>Jurisprudentieregister</b>		<b>805</b>
<b>Trefwoordenregister</b>		<b>905</b>