

Inhoud

I	Algemeen	9
1	Plaatsbepaling van het huurrecht in de wet	9
2	Wat is huur	10
3	Totstandkoming van de huurovereenkomst	14
4	Algemene voorwaarden	15
5	De gemengde overeenkomst	16
6	Semi-dwingend recht	18
II	De verschillende huurregimes	20
7	Algemeen	20
8	Huur van ongebouwde of roerende zaken	21
9	Woonruimte	23
10	290-bedrijfsruimte	24
11	230a-ruimte	26
12	Schema 290-bedrijfsruimte/230a-ruimte	27
13	De gemengde huurovereenkomst	29
III	Verplichtingen van de huurder	33
14	Algemeen	33
15	Voldoen tegenprestatie	33
16	Goed huurderschap	35
17	Onderhuur	37
18	Veranderen gehuurde door huurder	38

19	Oplevering bij het einde van de huurovereenkomst	40
20	Vorderingen verhuurder bij niet-nakoming door huurder	42
IV	Verplichtingen van de verhuurder	43
21	Algemeen	43
22	Ter beschikking stellen van het gehuurde	44
23	Verschaffen van het rustig genot	46
24	Onderhoud	47
25	Geen veranderingen aan de gedaante en/of de inrichting van het gehuurde	48
V	De gebrekenregeling	49
26	Wat is een gebrek	49
27	Feitelijke stoornis door derden	50
28	Overlast	51
29	Gevolgen van een gebrek	53
30	Herstel van het gebrek	54
31	Huurprijsvermindering	55
32	Schadevergoeding	56
33	Ontbinding bij geheel vergaan gehuurde	57
34	Gebrekenregeling semi-dwingend recht: mogelijkheden tot afwijking	59
35	Uitsluiten aansprakelijkheid door de verhuurder	60
36	Gebreken toe te rekenen aan de huurder	61

VI	Bijzondere bepalingen	62
37	Koop breekt geen huur	62
38	Dringende werkzaamheden en renovatie	64
39	Overlijden verhuurder/huurder	68
VII	Specifieke bepalingen woonruimte	70
40	Wat is woonruimte	70
41	Duur van de huurovereenkomst	72
42	Beëindiging van de huurovereenkomst	73
43	Beëindiging met wederzijds goedvinden	74
44	Ontbinding door de rechter	74
45	Opzegging door de verhuurder	75
46	Opzeggingsgronden	78
47	Opzeggingsgrond 'zich niet gedragen als goed huurder'	78
48	Opzeggingsgrond 'tussenhuur'	79
49	Opzeggingsgrond 'dringend eigen gebruik'	80
50	Opzeggingsgrond 'weigeren redelijk aanbod tot aangaan nieuwe huurovereenkomst'	86
51	Opzeggingsgrond 'verwezenlijken bestemmingsplan'	87
52	Opzeggingsgrond 'inwonende kamerhuurder/hospitahuur'	88
53	Opzegging door de huurder	88
54	Medehuur	89
55	Onderhuur	92
56	Overlijden huurder	95
57	Woningruil	98
58	Coöptatie	99
59	Zelfwerkzaamheid van de huurder	100

60	Ontbinding huur onbewoonbare of gevaarlijke woning	102
61	Ontbinding wegens verwezenlijking van geldend bestemmingsplan	103
62	Semi-dwingend recht	104
VIII	Huurprijzenrecht woonruimte	105
63	Inleiding	105
64	Definities	106
65	Huurprijsliberalisatie	106
66	Contractsvrijheid	107
67	Het woningwaarderingsstelsel	109
68	Toetsing aanvangshuurprijs	110
69	Huurprijswijziging	111
70	Onderhoudsgebreken	118
71	All-in huur	121
72	Woningverbetering	123
73	Huurcommissie en kantonrechter	123
74	Servicekosten en kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter	125
75	Onredelijke bedingen	130
IX	Specifieke bepalingen 290-bedrijfsruimte	131
76	Algemeen	131
77	Begripsbepaling 290-bedrijfsruimte	132
78	Semi-dwingend recht: goedkeuring afwijkende bedingen door kantonrechter	132
79	Huurtermijnen	134
80	Beëindiging van de huurovereenkomst van 290-bedrijfsruimte	136

81	Opzegging door de verhuurder	137
82	Het rechterlijk vonnis tot beëindiging	138
83	Opzeggingsgronden	139
84	Dringend eigen gebruik	141
85	Wachttijd van drie jaar	142
86	De positie van de onderhuurder bij opzegging	144
87	Vergoedingen bij beëindiging	145
88	De huurovereenkomst voor twee jaar of korter	150
89	Huurprijsherziening	151
90	Indeplaatsstelling	156
X	Specifieke bepalingen 230a-ruimte	159
91	Algemeen	159
92	Huurprijs en huurprijsherziening	160
93	Termijnen en beëindiging van de huurovereenkomst	161
94	Ontruimingsbescherming	162
95	Beschikking kantonrechter op verzoek tot verlenging van ontruimingsbescherming	168
96	Vergoedingen	169
97	Overige bepalingen	169
XI	Procederen in het huurrecht	171
98	Algemeen	171
99	Absolute competentie	171
100	Relatieve competentie	172
101	Voorlopige voorzieningen	173
102	Arbitrage	174
103	(Buiten)gerechtelijke ontbinding	174

