

Actualiteiten Huurrecht

Nr. 2

Q2 - 2023

Onderwerpen



Jurisprudentie



Wetgeving



Evenementen



Jurisprudentie

Huur of bruikleen? | [ECLI:NL:HR:2023:828](#)

Gelet op de wettelijke omschrijvingen van huur en bruikleen is voor de beantwoording van de vraag of de overeenkomst in deze zaak, op grond waarvan de gemeente een woning in gebruik heeft gegeven, moet worden aangemerkt als huur of bruikleen, relevant of de vergoeding die de bewoonster betaalde is aan te merken als tegenprestatie in de zin van art. 7:201 lid 1 BW. Bij leegstandsbeheer kan een forfaitaire kostenvergoeding op haar plaats kan zijn. Deze kostenvergoeding is niet zonder meer aan te merken als een tegenprestatie, waardoor er sprake kan zijn van bruikleen.

Bewijsvermoeden bij schade aan het verhuurde | [ECLI:NL:HR:2023:775](#)

Art. 7:218 lid 2 BW houdt in dat alle schade wordt vermoed te zijn ontstaan door een aan de huurder toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Dit vermoeden zie niet enkel op het causaal verband tussen een tekortkoming van de huurder en de ontstane schade, maar ook op het bestaan van een tekortkoming zelf. Dit betekent dat de bewijslast in beide gevallen bij de huurder ligt.

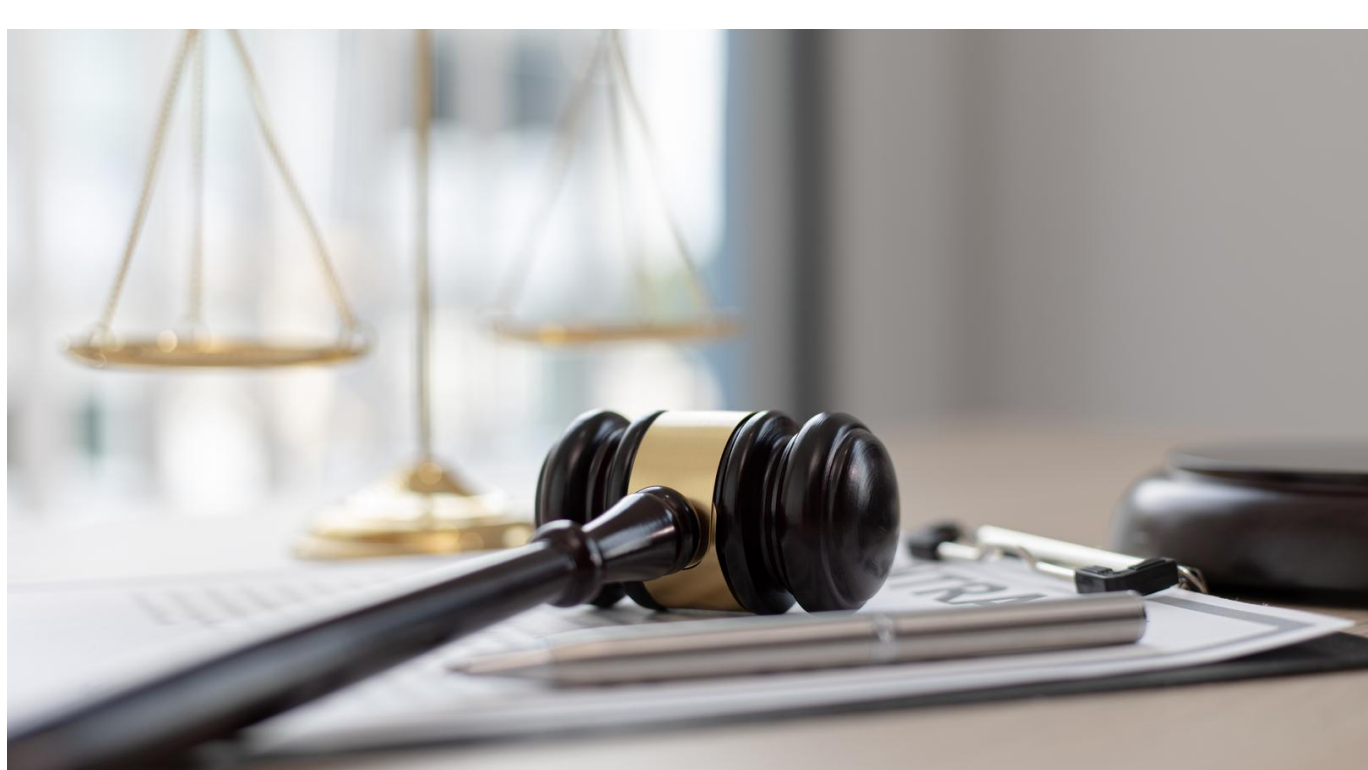
Sportkantine als 290-bedrijfsruimte | [ECLI:NL:GHARL:2023:1277](#)

Een sportkantine kan als 290-bedrijfsruimte worden aangemerkt als er sprake is van een voor het publiek toegankelijk lokaal waar een restaurant- of cafébedrijf wordt uitgeoefend. Bij de vraag of een sportkantine kwalificeert als 290- of 230a-bedrijfsruimte, is met name van belang of de kantine ook toegankelijk is voor personen die geen lid zijn van de betreffende sportvereniging. Als de kantine slechts toegankelijk is voor leden, dan is er sprake van 230a-bedrijfsruimte. Is de kantine ook voor ander publiek toegankelijk, dan kan er sprake zijn van 290-bedrijfsruimte (met verdergaande huurbescherming). In deze zaak komt het hof tot de conclusie dat er sprake is van 290-bedrijfsruimte, omdat ook derden (waaronder buurtbewoners en verschillende verenigingen) gebruikmaken van de kantine. Daarnaast maakt de gemeente Arnhem zelf als voormalig verhuurder ook regelmatig gebruik van de sportkantine.

Wetgeving

Wet vaste huurcontracten aangenomen door Tweede Kamer

Op 16 mei 2023 heeft de Tweede Kamer ingestemd met de Wet vaste huurcontracten. Door deze wet is het straks niet langer mogelijk om een huurovereenkomst voor 2 jaar of korter (voor zelfstandige woonruimte) zonder huurbescherming te sluiten. Het sluiten van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd wordt daarmee weer de hoofdregel. Lees [hier](#) meer over deze nieuwe wet.



Besluit van 3 juni 2023, houdende regels inzake de gegevensverwerking in het kader van de Wet goed verhuurderschap

Op grond van artikel 4 van de Wet goed verhuurderschap zijn gemeenten verplicht een meldpunt in te richten waar anoniem en kosteloos meldingen kunnen worden gedaan van ongewenst verhuurgedrag. Daarnaast maken gemeenten op grond van artikel 20 van de Wet goed verhuurderschap gegevens openbaar van verhuurders of verhuurbemiddelaars aan wie een bestuurlijke boete of een beheerovername is opgelegd. Dit besluit stelt enerzijds nadere regels over de verwerking van persoonsgegevens bij het meldpunt. Anderzijds worden in dit besluit nadere regels gesteld over de openbaarmaking van gegevens.

Evenementen & Activiteiten

Interesse in de Verdiepingscursus Huurrecht? Meld u aan voor onze eerstvolgende cursusdag in **Zwolle!**

Verdiepingscursus
Huurrecht
28 september 2023
09:30 - 17:00 uur

[Aanmelden](#)

