



1624-bedrijfsruimte/middenstandsbedrijfsruimte, thans: 7: 290 BW.

een gebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan, die krachtens overeenkomst van huur en verhuur was bestemd voor de uitoefening van een kleinhandelsbedrijf, van een restaurant- of cafébedrijf, van een afhaal- en besteldienst, of van een ambachtsbedrijf, een en ander indien in de verhuurde ruimte een voor het publiek toegankelijk lokaal voor rechtstreekse levering van roerende zaken of voor dienstverlening aanwezig is, dan wel krachtens zulk een overeenkomst is bestemd voor de uitoefening van een hotelbedrijf.

Niet-1624-bedrijfsruimte/overige bedrijfsruimte, thans 7: 230a BW.

De Huurwet was van toepassing op elke bedrijfsruimte die niet viel onder de definitie van artikel 7A: 1624 lid 2 BW, thans: 7: 290 BW.

Ook reeds bestaande huurovereenkomsten zullen onder de nieuwe wet vallen. Met de vernieuwingen is het huurrecht opgeschoond en is de indeling eenvoudiger en duidelijker geworden (integratie van verschillende regels).

De Huurwet is ingetrokken.

De nieuwe wetgeving regelt ook een aantal belangrijke knelpunten, zoals de gebrekenregeling, het stimuleren van zelfwerkzaamheid van de huurder en de gedoogplicht van de huurder om renovatie door de verhuurder te vergemakkelijken.

De nieuwe wet wijzigt het huurrecht van bedrijfsruimte niet ingrijpend. Zo blijven de regelingen voor opzeggings- en termijnbescherming grotendeels gehandhaafd.

Maar een aantal wijzigingen zijn voor de praktijk wel van belang. Zo is de positie van onderhuurders van bedrijfsruimte veranderd en is de procedure gewijzigd voor het vaststellen van de huurprijs door tussenkomst van de kantonrechter.

Nieuwe terminologie, bedrijfsruimte.

De wet handhaaft de indeling in soorten van bedrijfsruimte

1. Middenstandsbedrijfsruimte (**artikel 290 BW**): winkels, cafe's, restaurants, afhaal- en besteldiensten, ambachtsbedrijven, hotels en kampeerbedrijven. Deze bedrijfsruimten moeten toegankelijk zijn voor het publiek en dienen voor de rechtstreekse levering van goederen of diensten.

2. Alle overige bedrijfsruimte (**artikel 230a BW**): banken, kantoren, pakhuizen, fabrieken, bedrijfsruimten van artsen etc.