



Vlaams
Parlement

ingediend op **598** (2015-2016) – Nr. 3
14 april 2016 (2015-2016)

Amendementen

op het voorstel van decreet

van Lorin Parys, An Christiaens, Willem-Frederik Schiltz,
Jos Lantmeeters, Katrien Partyka en Andries Gryffroy

houdende huur van korte duur
voor handel en ambacht

Documenten in het dossier:

- 598** (2015-2016) – Nr. 1: Voorstel van decreet
- Nr. 2: Advies van de Raad van State

AMENDEMENT Nr. 1

voorgesteld door Lorin Parys, An Christiaens, Willem-Frederik Schiltz, Jos Lantmeeters, Katrien Partyka en Andries Gryffroy

Artikel 2

Op de vierde en vijfde regel tussen de woorden "door de huurder" en de woorden "gebruikt worden" de woorden "in hoofdzaak" invoegen.

VERANTWOORDING

Dit amendement betreft een technische aanpassing ingevolge een opmerking in het advies van de Raad van State.

**AMENDEMENT Nr. 2**

voorgesteld door Lorin Parys, An Christiaens, Willem-Frederik Schiltz, Jos Lantmeeters, Katrien Partyka en Andries Gryffroy

Artikel 2

Op de zevende en achtste regel de zinsnede "die, wegens de aard of de bestemming van het goed of volgens de gebruiken wordt toegestaan voor minder dan een jaar" vervangen door de zinsnede "die uitdrukkelijk is gesloten voor een termijn die gelijk is aan of korter is dan één jaar".

VERANTWOORDING

Dit amendement komt tegemoet aan de opmerking van de Raad van State dat de door het voorstel uitgewerkte regeling tot rechtsonzekerheid zou kunnen leiden en dat de omschrijving van het toepassingsgebied van de voorgestelde regeling daarom moet worden aangepast. Dit amendement moet in samenhang worden gelezen met amendement nr. 8.

In beginsel vallen huurovereenkomsten die voldoen aan het toepassingsgebied *ratione materiae* van de handelshuur in het algemeen, onder het toepassingsgebied van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling IIbis, van het Burgerlijk Wetboek.

Enkel indien de partijen uitdrukkelijk afspreken om de duur van de huur te beperken tot één jaar of minder, valt deze onder het toepassingsgebied van dit decreet en dus onder de bijzondere bepalingen inzake de kortetermijnhandelshuur.

Het toepassingsgebied van de kortetermijnhandelshuur gaat aldus uit van een huurperiode die uitdrukkelijk beperkt is tot één jaar of minder, zonder dat nog vereist wordt dat die huurperiode wordt toegestaan "wegens de aard of de bestemming van het goed of volgens de gebruiken".

Indien de totale duur van een overeenkomst meer dan één jaar bedraagt, is het voorgestelde decreet niet toepasselijk. De overeenkomst valt dan onder het toepassingsgebied van de Handelshuurwet (boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling IIbis, van het Burgerlijk Wetboek). De overeenkomst zal dan ook niet uit het toepassingsgebied van de Handelshuurwet worden uitgesloten, op grond van het nieuwe artikel 2, 1°, van die wet, nu dat op het voorgestelde artikel 2 wordt afgestemd. Een overeenkomst waarvan de totale duur van de huur langer is dan een jaar (en die aan de voorwaarden van artikel 1 van de Handelshuurwet voldoet) zal onder het toepassingsgebied van de Handelshuurwet vallen, ook indien zij "wegens de aard of de bestemming van het goed of volgens de gebruiken, normaal wordt toegestaan voor minder dan een jaar" (cf. huidig artikel 2, 1°, van de Handelshuurwet).

Om misbruik tegen te gaan, wordt verduidelijkt dat de beperking van de totale duur van kortetermijnhandelshuur eveneens van toepassing is op de totale huurtermijn van opeenvolgende huurovereenkomsten. Ook het sluiten van een nieuwe overeenkomst, na het verstrijken van een of meerdere overeenkomsten voor kortetermijnhandelshuur, die wezenlijk dezelfde is als deze eerdere overeenkomsten,

en waardoor de totale duur van de handelshuur de duur van één jaar overschrijdt, dient bijgevolg te worden gekwalificeerd als handelshuur in het algemeen.

Op die manier wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de Raad van State.



AMENDEMENT Nr. 3

voorgesteld door Lorin Parys, An Christiaens, Willem-Frederik Schiltz, Jos Lantmeeters, Katrien Partyka en Andries Gryffroy

Artikel 4

In het tweede lid, op de derde regel, de woorden “de wet van 30 april 1951 betreffende de handelshuur” vervangen door de woorden “boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling Ibis, van het Burgerlijk Wetboek”.

VERANTWOORDING

Dit amendement betreft een technische aanpassing ingevolge een opmerking in het advies van de Raad van State.



AMENDEMENT Nr. 4

voorgesteld door Lorin Parys, An Christiaens, Willem-Frederik Schiltz, Jos Lantmeeters, Katrien Partyka en Andries Gryffroy

Artikel 6

Op de vierde en vijfde regel de woorden “de wet van 30 april 1951 betreffende de handelshuur” vervangen door de woorden “boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling Ibis, van het Burgerlijk Wetboek”.

VERANTWOORDING

Dit amendement betreft een technische aanpassing ingevolge een opmerking in het advies van de Raad van State.



AMENDEMENT Nr. 5

voorgesteld door Lorin Parys, An Christiaens, Willem-Frederik Schiltz, Jos Lantmeeters, Katrien Partyka en Andries Gryffroy

Artikel 7

Op de eerste en de tweede regel tussen de woorden “van de huurovereenkomst” en de woorden “, noch bij een tussentijdse beëindiging” de woorden “in toepassing van artikel 6” invoegen.

VERANTWOORDING

Dit amendement betreft een technische aanpassing ingevolge een opmerking in het advies van de Raad van State.



AMENDEMENT Nr. 6

voorgesteld door Lorin Parys, An Christiaens, Willem-Frederik Schiltz, Jos Lantmeeters, Katrien Partyka en Andries Gryffroy

Artikel 7

Op de tweede regel het woord “tussentijdse” vervangen door het woord “voortijdige”.

VERANTWOORDING

Dit amendement betreft een technische aanpassing ingevolge een opmerking in het advies van de Raad van State.

**AMENDEMENT Nr. 7**

voorgesteld door Lorin Parys, An Christiaens, Willem-Frederik Schiltz, Jos Lantmeeters, Katrien Partyka en Andries Gryffroy

Artikel 15

Op de eerste regel het woord “hoofdstuk” vervangen door het woord “decreet”.

VERANTWOORDING

Dit amendement betreft een technische aanpassing ingevolge een opmerking in het advies van de Raad van State.

**AMENDEMENT Nr. 8**

voorgesteld door Lorin Parys, An Christiaens, Willem-Frederik Schiltz, Jos Lantmeeters, Katrien Partyka en Andries Gryffroy

Hoofdstuk 8/1 (nieuw)

Een hoofdstuk 8/1, dat bestaat uit een artikel 18/1, invoegen, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk 8/1. Wijzigingen aan het Burgerlijk Wetboek

Art. 18/1. In artikel 2 van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling IIbis, van het Burgerlijk Wetboek wordt de bepaling onder punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° op de huur die schriftelijk is gesloten voor een termijn die gelijk is aan of korter is dan één jaar;”. ”.

VERANTWOORDING

Dit amendement dient in samenhang te worden gelezen met amendement nr. 2 betreffende artikel 2 van het voorgestelde decreet.

Op aangeven van de Raad van State, wordt artikel 2, 1°, van de Handelshuurwet vervangen, om het toepassingsgebied van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling IIbis, van het Burgerlijk Wetboek anders af te bakenen en af te stemmen op dit decreet.

In theorie bestaat de mogelijkheid, hoewel dit een beperkte categorie van overeenkomsten betreft, dat bepaalde lopende overeenkomsten onder deze uitzonderingsgrond vallen, omdat de huur werd gesloten voor meer dan een jaar, terwijl die normaal wordt toegestaan voor minder dan een jaar (cf. huidig artikel 2, 1°, Handelshuurwet). Daarom wordt in artikel 19 van dit decreet voorzien dat lopende overeenkomsten buiten het toepassingsgebied vallen van dit decreet om te vermijden dat deze anders onder het toepassingsgebied zouden vallen van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling IIbis, van het Burgerlijk Wetboek.

In de toekomst lijkt het echter weinig zinvol deze uitzonderingsgrond te laten voortbestaan en wordt in het belang van de rechtszekerheid uitdrukkelijk gekozen voor de contractuele duurtijd als onderscheidingscriterium tussen overeenkomsten die vallen onder de handelshuur in het algemeen en de kortetermijnhandelshuur.

Overeenkomsten die in concreto zijn gesloten voor één jaar of minder zullen onder het toepassingsgebied van de kortetermijnhandelshuur vallen, en dus onder het toepassingsgebied van dit voorstel van decreet. Overeenkomsten die in concreto voor meer dan één jaar worden gesloten, zullen derhalve onder het toepassingsgebied van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling IIbis, van het Burgerlijk Wetboek vallen, zelfs indien voor de overeenkomsten onder de geldende regeling van artikel 2, 1°, van de Handelshuurwet nog kon worden geargumenteed dat deze overeenkomsten kunnen worden afgesloten voor meer dan één jaar zonder onder het toepassingsgebied van de Handelshuurwet te vallen. De partijen kunnen dit voortaan vermijden en voor de toepassing van dit decreet kiezen door een overeenkomst voor één jaar of minder aan te gaan.

**AMENDEMENT Nr. 9**

voorgesteld door Lorin Parys, An Christiaens, Willem-Frederik Schiltz, Jos Lantmeeters, Katrien Partyka en Andries Gryffroy

Artikel 19

Op de tweede regel de woorden "de maand" vervangen door de woorden "de tweede maand".

VERANTWOORDING

Dit amendement betreft een technische aanpassing ingevolge een opmerking in het advies van de Raad van State.

