

# HUURRECHT

## 2022

Redactie:  
Ars Aequi Libri

Ars Aequi Libri  
Nijmegen 2022

Teksten zoals geldend op 1 februari 2022

ISBN: 978-94-9319-951-4

NUR 822

© 2022 Ars Aequi Libri, Nijmegen.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Stichting Ars Aequi Juridische uitgeverij.

Voorzover het maken van reprografische verveelvoudigingen uit deze uitgave is toegestaan op grond van artikel 16b Auteurswet 1912 j° het Besluit van 27 november 2002, *Stb.* 575, dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan de Stichting Reprorecht (Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp).

Voor het overnemen van gedeelte(n) uit deze uitgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken (artikel 16 Auteurswet 1912) dient men zich tot de Stichting PRO (Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp) te wenden. Voor het overnemen van een gedeelte van deze uitgave ten behoeve van commerciële doeleinden dient men zich tot de uitgever te wenden.

Hoewel aan de totstandkoming van deze uitgave de uiterste zorg is nagestreefd, kan voor de afwezigheid van eventuele (druk)fouten en onvolledigheden niet worden ingestaan en aanvaarden auteur(s), redacteur(en) en uitgever(s) deswege geen aansprakelijkheid.

Ontwerp: Nicolette Schuurman

## BEKNOPTE INHOUDSOPGAVE

Burgerlijk Wetboek, Boek 1, artt. 88, 89 . . . . .	1
Burgerlijk Wetboek, Boek 3, artt. 17, 217, 226, 264, 265, 270. . . . .	3
Burgerlijk Wetboek, Boek 5, artt. 31, 83, 94 . . . . .	7
Burgerlijk Wetboek, Boek 6, artt. 213-279 . . . . .	9
Burgerlijk Wetboek, Boek 7, artt. 201-282, 290-310 . . . . .	25
Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek, artt. 196-225 . . . . .	53
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, artt. 6, 6a, 93, 103, 108, 212, 264, 444, 444a, 475d, 505, 507, 549, 558, 826, 827 . . . . .	59
Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), artt. 5, 6, 12, 13, 15-18, 21, 30, 32 . . . . .	65
Gemeentewet, artt. 174 en 174a . . . . .	75
Woningwet . . . . .	77
Huisvestingswet 2014 . . . . .	135
Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, artt. 1-18f . . . . .	149
Leegstandwet . . . . .	159
Wet op de huurtoeslag. . . . .	165
Regeling huurtoeslaggrenzen 2022 . . . . .	175
Wet op het overleg huurders verhuurder . . . . .	177
Faillissementswet, artt. 35, 38a, 39, 182, 238, 305 . . . . .	181
Indexering inkomens voor woningtoewijzing, verkoopregels en passend toewijzen . . . . .	183
Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte . . . . .	185
Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte . . . . .	205
Besluit huurprijzen woonruimte. . . . .	227
Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen . . . . .	249
Besluit energieprestatievergoeding huur . . . . .	275
Regeling energieprestatievergoeding huur . . . . .	281
Besluit kleine herstellingen. . . . .	289
Besluit servicekosten . . . . .	291
Huurwet (oud). . . . .	293
Huurprijzenwet woonruimte (oud) . . . . .	303

# UITGEBREIDE INHOUDSOPGAVE

<b>Burgerlijk Wetboek, Boek 1 Personen- &amp; familierecht</b> . . . . .	1
Titel 6 Rechten en verplichtingen van echtgenoten . . . . .	1
<b>Burgerlijk Wetboek, Boek 3 Vermogensrecht in het algemeen</b> . . . . .	3
Titel 1 Algemene bepalingen . . . . .	3
Afdeling 2 Inschrijvingen betreffende registergoederen . . . . .	3
Titel 8 Vruchtgebruik . . . . .	3
Titel 9 Rechten van pand en hypotheek . . . . .	4
Afdeling 4 Recht van hypotheek . . . . .	4
Titel 11 Rechtsvordering. . . . .	6
<b>Burgerlijk Wetboek, Boek 5 Zakelijke rechten</b> . . . . .	7
Titel 3 Eigendom van onroerende zaken . . . . .	7
Titel 6 Erfdienbaarheden . . . . .	7
Titel 7 Erfpacht . . . . .	7
<b>Burgerlijk Wetboek, Boek 6 Algemeen gedeelte van het verbintenissenrecht</b> . . . . .	9
Titel 5 Overeenkomsten in het algemeen. . . . .	9
Afdeling 1 Algemene bepalingen. . . . .	9
Afdeling 2 Het tot stand komen van overeenkomsten . . . . .	9
Afdeling 3 Algemene voorwaarden. . . . .	14
Afdeling 4 Rechtsgevolgen van overeenkomsten . . . . .	20
<b>Burgerlijk wetboek, Boek 7 Bijzondere overeenkomsten</b> . . . . .	25
Titel 4 Huur . . . . .	25
Afdeling 1 Algemene bepalingen. . . . .	25
Afdeling 2 Verplichtingen van de verhuurder . . . . .	25
Afdeling 3 De verplichtingen van de huurder . . . . .	26
Afdeling 4 De overgang van de huur bij overdracht van de verhuurde zaken en het eindigen van de huur. . . . .	28
Afdeling 5 Huur van woonruimte. . . . .	30
Onderafdeling 1 Algemeen . . . . .	30
Onderafdeling 2 Huurprijzen en andere vergoedingen. . . . .	32
Paragraaf 1 Huurprijzen . . . . .	32
Paragraaf 2 Andere vergoedingen . . . . .	37
Paragraaf 3 Slotbepalingen . . . . .	38
Onderafdeling 3 Medehuur en voortzetting van de huur . . . . .	39
Onderafdeling 4 Het eindigen van de huur. . . . .	41
Afdeling 6 Huur van bedrijfsruimte . . . . .	46
<b>Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek</b> . . . . .	53
Titel 8 Overgangsbepalingen in verband met Boek 7 . . . . .	53
<b>Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering</b>	
Eerste Boek De wijze van procederen voor de rechtbanken, de hoven en de Hoge Raad . . . . .	59
Eerste titel Algemene bepalingen. . . . .	59
Eerste afdeling Rechtsmacht van de Nederlandse rechter . . . . .	59
Tweede titel De vorderingsprocedure in eerste aanleg . . . . .	60
Tweede afdeling Kantonzaken . . . . .	60
Derde afdeling Relatieve bevoegdheid . . . . .	60
Tiende afdeling Incidentele vorderingen . . . . .	60
§ 2. Vrijwaring. . . . .	60
Derde titel De verzoekschriftprocedure in eerste aanleg . . . . .	61
Tweede afdeling Relatieve bevoegdheid . . . . .	61

Tweede Boek	Van de gerechtelijke tenuitvoerlegging van vonnissen, beschikkingen en authentieke akten . . . . .	61
Tweede titel	Van de gerechtelijke tenuitvoerlegging op goederen die geen registergoederen zijn . . . . .	61
Eerste afdeling	Van executoriaal beslag op roerende zaken die geen registergoederen zijn . . . . .	61
Tweede afdeling	Van executoriaal beslag onder derden . . . . .	61
Derde titel	Van de gerechtelijke tenuitvoerlegging op onroerende zaken . . . . .	62
Eerste afdeling	Van executoriaal beslag op onroerende zaken. . . . .	62
Vierde afdeling	Van executie door een hypotheekhouder . . . . .	63
Zesde afdeling	Van gedwongen ontruiming . . . . .	63
Zesde Titel	Rechtspleging in zaken betreffende het personen- en familierecht . . . . .	63
Tweede afdeling	Rechtspleging in scheidingszaken . . . . .	63
§ 2.	Voorlopige voorzieningen . . . . .	63
§ 3.	Nevenvoorzieningen . . . . .	64
<b>Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)</b> . . . . .		<b>65</b>
Hoofdstuk II	Beginselen . . . . .	65
Hoofdstuk III	Rechten van de betrokkene. . . . .	66
Afdeling 1	Transparantie en regelingen . . . . .	66
Afdeling 2	Informatie en toegang tot persoonsgegevens . . . . .	67
Afdeling 3	Rectificatie en wissing van gegevens . . . . .	70
Afdeling 4	Recht van bezwaar en geautomatiseerde individuele besluitvorming. . . . .	71
Hoofdstuk IV	Verwerkingsverantwoordelijke en verwerker . . . . .	72
Afdeling 1	Algemene verplichtingen. . . . .	72
Afdeling 2	Persoonsgegevensbeveiliging . . . . .	73
<b>Gemeentewet</b> . . . . .		<b>75</b>
Titel III	De bevoegdheid van het gemeentebestuur . . . . .	75
Hoofdstuk XI	De bevoegdheid van de burgemeester . . . . .	75
<b>Woningwet</b> . . . . .		<b>77</b>
Hoofdstuk I	Algemene bepalingen. . . . .	77
Hoofdstuk II	Voorschriften betreffende het bouwen, de staat van bestaande bouwwerken, het gebruik, het slopen en de welstand . . . . .	80
Afdeling 1	Voorschriften betreffende het bouwen, de staat van bestaande bouwwerken, het gebruik en het slopen. . . . .	80
Afdeling 2	De bouwverordening . . . . .	86
Afdeling 3	De welstand. . . . .	88
Hoofdstuk III	Bijzondere bepalingen . . . . .	89
Hoofdstuk IIIa	Wooncoöperaties. . . . .	92
Hoofdstuk IV	Toegelaten instellingen. . . . .	92
Afdeling 1	Algemene bepalingen. . . . .	92
Afdeling 2	Rechtsvorm en organisatie . . . . .	95
§ 1.	Rechtsvorm . . . . .	95
§ 2.	Het bestuur . . . . .	96
§ 3.	De raad van commissarissen . . . . .	98
§ 4.	De jaarrekening, het jaarverslag en het volkshuisvestingsverslag . . . . .	100
§ 5.	Verdere bepalingen . . . . .	102
Afdeling 3	Werkzaamheden . . . . .	102
§ 1.	Relatie met de gemeente . . . . .	102
§ 2.	Het gebied van de volkshuisvesting. . . . .	106
§ 3.	Diensten van algemeen economisch belang. . . . .	108
§ 4.	Administratieve scheiding en vermogensscheiding . . . . .	111
§ 5.	Juridische scheiding . . . . .	112
§ 6.	Verdere bepalingen . . . . .	113
Afdeling 4	Sanering, projectsteun en borgingsvoorziening. . . . .	117
§ 1.	Sanering en projectsteun . . . . .	117
§ 2.	Borgingsvoorziening . . . . .	117
Afdeling 5	Toezicht en bewind . . . . .	120

Afdeling 6	Algemeenverbindendverklaring van overeenkomsten met of tussen toegelaten instellingen . . . . .	124
Afdeling 7	Overige bepalingen . . . . .	125
Hoofdstuk V	Voorziening in de woningbehoefte . . . . .	126
Afdeling 1	Onderzoek naar de volkshuisvesting . . . . .	126
Afdeling 2	Planning, programmering en verdeling . . . . .	126
Afdeling 3	Instellingen werkzaam in het belang van de volkshuisvesting . . . . .	126
Afdeling 3A	Het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting . . . . .	126
Afdeling 4	Voorzieningen in het belang van de volkshuisvesting vanwege de gemeente of de provincie . . . . .	127
Afdeling 4a	Stedelijke vernieuwing . . . . .	127
Afdeling 5	Verstrekking van geldelijke steun uit 's Rijks kas . . . . .	127
Hoofdstuk VI	Bestuursrechtelijke handhaving . . . . .	128
Hoofdstuk VII	Voorzieningen in geval van buitengewone omstandigheden . . . . .	129
Hoofdstuk VIII	Dwang- en strafbepalingen . . . . .	129
Hoofdstuk IX	Slot- en overgangsbepalingen . . . . .	130
<b>Huisvestingswet 2014</b>		<b>135</b>
Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen . . . . .	135
§ 1.	Begripsbepalingen . . . . .	135
§ 2.	Toepassing bevoegdheden . . . . .	135
§ 3.	De huisvestingsverordening . . . . .	136
Hoofdstuk 2	De huisvestingsvergunning . . . . .	136
§ 1.	Aanwijzing van vergunningplichtige woonruimte . . . . .	136
§ 2.	Criteria voor verlening van de huisvestingsvergunning . . . . .	137
§ 3.	Verlening en intrekking van de huisvestingsvergunning . . . . .	138
Hoofdstuk 3	Aanbieding van woonruimte . . . . .	140
Hoofdstuk 4	Wijzigingen in de woonruimtevoorraad . . . . .	140
§ 1.	Woonruimtevoorraadbeheer . . . . .	140
§ 1a.	Toeristische verhuur van woonruimte . . . . .	140
§ 2.	Criteria voor verlening van de vergunning . . . . .	142
§ 3.	Verlening van de vergunning . . . . .	142
§ 4.	Inschrijving splitsingsakte . . . . .	143
Hoofdstuk 5	Bovengemeentelijke voorschriften . . . . .	143
§ 1.	Huisvesting van vergunninghouders . . . . .	143
§ 2.	Huisvesting bijzondere groepen . . . . .	144
Hoofdstuk 6	Handhaving en toezicht . . . . .	144
§ 1.	Bestuursrechtelijke handhaving . . . . .	144
§ 2.	Bestuurlijke boete . . . . .	144
§ 3.	Toezicht door het Rijk . . . . .	145
Hoofdstuk 7	Tijdelijke regeling inzake opkoopbescherming . . . . .	145
§ 1.	Begripsbepalingen . . . . .	145
§ 2.	Toepassing bevoegdheid . . . . .	145
§ 3.	Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte . . . . .	145
§ 4.	Aanvraag van de vergunning . . . . .	146
§ 5.	Weigering van de vergunning . . . . .	146
§ 6.	Intrekking van de vergunning . . . . .	146
§ 7.	Bestuurlijke boete . . . . .	147
Hoofdstuk 8	Overgangs- en slotbepalingen . . . . .	147
<b>Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015</b>		<b>149</b>
Hoofdstuk I	Algemene bepalingen . . . . .	149
§ 1.	Begripsomschrijvingen . . . . .	149
§ 2.	Overige algemene bepalingen . . . . .	151
Hoofdstuk II	Wooncoöperaties . . . . .	151
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen inzake toegelaten instellingen . . . . .	152
§ 1.	Toelating . . . . .	152
§ 2.	Vereffening . . . . .	152

§ 3.	Het aangaan van verbindingen . . . . .	153
§ 4.	Verdere algemene bepalingen inzake toegelaten instellingen . . . . .	156
<b>Leegstandwet</b>		<b>159</b>
Hoofdstuk I	Algemene bepalingen . . . . .	159
Hoofdstuk II	Leegstandverordening . . . . .	159
Hoofdstuk III	Leegstandmelding . . . . .	159
Hoofdstuk IV	Voordracht gebruiker . . . . .	159
Hoofdstuk V	Bepalingen omtrent huur en verhuur van leegstaande woningen en gebouwen . . . . .	160
Hoofdstuk VI	Handhaving . . . . .	163
Hoofdstuk VIII	Overgangs- en slotbepalingen . . . . .	164
<b>Wet op de huurtoeslag</b>		<b>165</b>
Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen . . . . .	165
§ 1.	Definities . . . . .	165
§ 2.	In aanmerking te nemen bewoningssituatie en huur . . . . .	165
Hoofdstuk 2	Het recht op huurtoeslag . . . . .	166
§ 1.	Algemeen . . . . .	166
§ 2.	Eisen aan de huurder, diens partner en de medebewoners . . . . .	166
§ 3.	Eisen aan de woning . . . . .	167
§ 4.	Eisen aan de financiële positie . . . . .	167
Hoofdstuk 3	De hoogte van de huurtoeslag . . . . .	168
§ 1.	Basishuur en normhuur . . . . .	168
§ 2.	Kwaliteitskortings- en aftoppingsgrens . . . . .	169
§ 3.	Berekening van de huurtoeslag . . . . .	169
Hoofdstuk 4	Wijzigingen van omstandigheden . . . . .	170
Hoofdstuk 4A	Bijzondere bijdrage in de huurlasten . . . . .	170
Hoofdstuk 5	Aanpassing van bedragen . . . . .	170
Hoofdstuk 6	Hulp- en informatiepunten . . . . .	171
Hoofdstuk 7	Informatieplicht, verificatie, opschorting, herziening en terugvordering . . . . .	171
Hoofdstuk 8	Beperking huurtoeslagtoekenning boven de aftoppingsgrens . . . . .	171
Hoofdstuk 9	Gemeentelijk woonlastenfonds en experimenten . . . . .	171
Hoofdstuk 10	Overgangs- en slotbepalingen . . . . .	172
<b>Regeling huurtoeslaggrenzen 2022</b>		<b>175</b>
<b>Wet op het overleg huurders verhuurder</b>		<b>177</b>
Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen . . . . .	177
Hoofdstuk 2	Recht op informatie, overleg en advies . . . . .	178
Hoofdstuk 3	Geschillenregeling . . . . .	180
Hoofdstuk 4	Slotbepalingen . . . . .	180
<b>Faillissementswet</b>		<b>181</b>
Titel I	Van faillissement . . . . .	181
Tweede afdeling	Van de gevolgen der faillietverklaring . . . . .	181
Zevende afdeling	Van de vereffening des boedels . . . . .	181
Titel II	Van surseance van betaling . . . . .	181
Eerste afdeling	Van de verlening van surseance van betaling en haar gevolgen . . . . .	181
Titel III	Schuldsaneringsregeling natuurlijke personen . . . . .	182
Tweede afdeling	De gevolgen van de toepassing van de schuldsaneringsregeling . . . . .	182
<b>Indexering inkomens voor woningtoewijzing, verkoopregels en passend toewijzen</b>		<b>183</b>
<b>Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte</b>		<b>185</b>
Hoofdstuk I	Algemeen . . . . .	185
§ 1.	Begripsomschrijvingen . . . . .	185
§ 2.	Reikwijdte . . . . .	185
Hoofdstuk II.	Instelling, inrichting, samenstelling en taken van de huurcommissie . . . . .	185

§ 1.	Instelling, inrichting en samenstelling van de huurcommissie . . . . .	185
§ 2.	Taken van de huurcommissie . . . . .	188
§ 3.	Aan de Staat verschuldigde vergoeding . . . . .	189
Hoofdstuk IIa	. . . . .	191
Hoofdstuk III.	Toetsingscriteria en uitspraken huurcommissie. . . . .	191
§ 1.	Algemeen . . . . .	191
§ 2.	Aanvangshuurprijs. . . . .	193
§ 3.	Verhoging van de huurprijs . . . . .	194
§ 4.	Verlaging van de huurprijs . . . . .	194
§ 5.	Verhoging van de huurprijs na de totstandkoming van voorzieningen, veranderingen of toevoegingen . . . . .	195
§ 6.	De in rekening te brengen huurprijs bij vermindering van het woongenot als gevolg van een gebrek . . . . .	195
§ 7.	De huurprijs en het voorschotbedrag aan kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten indien tussen partijen slechts een prijs en niet een huurprijs is overeengekomen. . . . .	196
§ 8.	De betalingsverplichting met betrekking tot de kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten . . . . .	196
§ 9.	Het voorschotbedrag van de kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter . . . . .	196
§ 9a.	De energieprestatievergoeding . . . . .	197
§ 10.	Geschillen die voortvloeien uit de Wet op het overleg huurders verhuurder . . . .	197
§ 11.	Geschillen die voortvloeien uit klachten . . . . .	197
Hoofdstuk IIIa.	Bescherming van persoonsgegevens . . . . .	198
Hoofdstuk IV.	Voorzittersuitspraken . . . . .	198
Hoofdstuk V.	Werkwijze van de huurcommissie. . . . .	199
§ 1.	Algemene bepalingen. . . . .	199
§ 2.	De voorbereiding van de zitting . . . . .	200
§ 3.	De zitting . . . . .	201
§ 4.	De uitspraak en verdere bepalingen . . . . .	201
Hoofdstuk VI.	Overgangs- en slotbepalingen . . . . .	202
Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte . . . . .		205
Besluit huurprijzen woonruimte. . . . .		227
Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen . . . . .		249
Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen. . . . .	249
Paragraaf 1	Toepassingsgebied. . . . .	249
Paragraaf 2	Begrippen . . . . .	249
Paragraaf 3	Bepaling draagkracht . . . . .	252
Paragraaf 4	Afwijkende rechten bij vreemdelingen en uitreizigers . . . . .	253
Paragraaf 5	Uitoefening rechten door minderjarigen. . . . .	254
Hoofdstuk 2	Procedure bij uitvoering door belastingdienst/toeslagen . . . . .	254
Paragraaf 1	Algemene bepalingen. . . . .	254
Paragraaf 2	Tegemoetkoming . . . . .	255
Paragraaf 3	Uitbetaling en terugvordering. . . . .	259
Paragraaf 4	Bezwaar, beroep en hoger beroep . . . . .	263
Paragraaf 5	Informatieverstrekking en informatie-uitwisseling. . . . .	264
Paragraaf 6	Bestuurlijke boete . . . . .	266
Paragraaf 7	Openbaarmaking van het besluit tot oplegging van een vergrijpboete . . . . .	267
Hoofdstuk 3	Toezicht en opsporing. . . . .	268
Hoofdstuk 4	Bijzondere bepalingen . . . . .	268
Hoofdstuk 5	Slotbepalingen . . . . .	269
Besluit energieprestatievergoeding huur . . . . .		275
Regeling energieprestatievergoeding huur . . . . .		281

Besluit kleine herstellingen . . . . .	289
Besluit servicekosten . . . . .	291
<b>Huurwet (oud)</b> . . . . .	293
Hoofdstuk I . . . . .	293
Hoofdstuk II . . . . .	293
Hoofdstuk III . . . . .	295
Hoofdstuk IV . . . . .	296
Hoofdstuk V . . . . .	296
Hoofdstuk VI . . . . .	298
Hoofdstuk VI A . . . . .	299
Hoofdstuk VII . . . . .	301
<b>Huurprijzenwet woonruimte</b> . . . . .	303
Hoofdstuk I . . . . .	303
Hoofdstuk II . . . . .	303
Afdeling 1 . . . . .	303
Afdeling 2 . . . . .	304
Afdeling 3 . . . . .	306
Hoofdstuk III . . . . .	307
Afdeling 1 . . . . .	307
Afdeling 2 . . . . .	308
Afdeling 3 . . . . .	309
Afdeling 4 . . . . .	310
Hoofdstuk IIIA . . . . .	312
Hoofdstuk IV . . . . .	313
Hoofdstuk V . . . . .	313
Hoofdstuk VI . . . . .	315