



PUBLICATIEBLAD

LANDSVERORDENING van de 15^{de} december 2011 tot vaststelling van titel 4 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (Landsverordening huur).

IN NAAM DER KONINGIN!

De Waarnemende Gouverneur van Curaçao,

In overweging genomen hebbende:

dat het wenselijk is de zevende titel van Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek te vervangen door een nieuwe titel Huur als titel 4 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en in verband daarmee het Burgerlijk Wetboek te wijzigen;

dat het ontwerp aan de Staten van de Nederlandse Antillen is aangeboden op 19 juli 2010 en onder verwijzing naar additioneel artikel IV bij de Staatsregeling van Curaçao, de behandeling is voortgezet.

Heeft, de Raad van Advies gehoord, met gemeen overleg der Staten, vastgesteld onderstaande landsverordening:

ARTIKEL I

In Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt een nieuwe titel opgenomen die als volgt komt te luiden:

Titel 4 Huur

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 201

1. Huur is de overeenkomst waarbij de ene partij, de verhuurder, zich verbindt aan de andere partij, de huurder, een zaak of een gedeelte daarvan in gebruik te verstrekken en de huurder zich verbindt tot een tegenprestatie.

- b. van de uitspraken der huurcommissie, waarbij beslist is op verzoeken om toestemming tot beëindiging van huur ('Beëindiging').
2. In deze registers worden, ieder onder een afzonderlijk nummer, kort vermeld alle zaken in volgorde, waarin zij worden aangebracht.

Artikel 273

Voor de bestrijding van bureau-onkosten en de uitbetaling van de aan getuigen en deskundige toe te leggen vergoedingen worden de secretaris gelden ter beschikking gesteld.

Afdeling 6 Bijzondere bepalingen inzake de huur van bedrijfsruimte

Artikel 274

1. Afdeling 5, paragrafen 2 tot en met 4, is van overeenkomstige toepassing ten aanzien van winkels, magazijnen, tapperijen, koffiehuisen, logementen, sociëteiten, bierhuizen, ijshuizen, restaurants en kantoren, met dien verstande dat in plaats van het in artikel 239, eerste lid, genoemde percentage een maximumpercentage van 14% zal gelden.
2. Afdeling 5, paragrafen 2 tot en met 4, is niet van toepassing ten aanzien van zeehavens, luchthavens, hotels en op de in het eerste lid bedoelde panden voor zover deze in een zeehaven, op een luchthaven of in een hotel gevestigd zijn of daarmee ruimtelijk verbonden zijn.

Artikel 275

Van deze afdeling kan niet ten nadele van de huurder worden afgeweken.

ARTIKEL II

1. In artikel 17 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek wordt aan het slot van onderdeel j de punt vervangen door een puntkomma en wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
 - k. de aanleg en verwijdering van een net, bestaande uit een of meer kabels of leidingen, bestemd voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie of van informatie.
2. In artikel 20 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek wordt vóór de tekst de aanduiding '1.' geplaatst en wordt een lid toegevoegd, luidende:
 2. In afwijking van het eerste lid behoort de eigendom van een net, bestaande uit een of meer kabels of leidingen, bestemd voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie of van informatie, dat in, op of boven de grond van anderen is of wordt aangelegd, toe aan de bevoegde aanlegger van dat net dan wel aan diens rechtsopvolger.
3. Aan artikel 87, tweede lid, derde volzin, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek wordt toegevoegd: tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald.
4. In artikel 1309, derde lid, van **Boek 8** van het Burgerlijk Wetboek wordt 'artikel 1593 van

Boek 7A' vervangen door: artikel 227 van Boek 7.

ARTIKEL III

Na artikel 144 van de Landsverordening overgangsrecht nieuw Burgerlijk Wetboek worden de volgende acht artikelen ingevoegd:

Artikel 147

Procedures inzake overeenkomsten van huur en verhuur, waarin het inleidend verzoekschrift is ingediend voor het tijdstip van in werking treden van titel 4 van Boek 7, worden, met inbegrip van een eis die in het geding bij wijze van reconventie is of wordt gedaan, beheerst door het recht dat voor dat tijdstip gold.

Artikel 148

Bepalingen die tot nietigheid of vernietigbaarheid van een beding in een huurovereenkomst leiden, zijn met ingang van het tijdstip van in werking treden van titel 4 van Boek 7 van toepassing op de op dat tijdstip bestaande huurovereenkomsten.

Artikel 149

Voor zover het veranderingen van de inrichting of de gedaante van het gehuurde betreft, waartoe de huurder slechts met toestemming van de verhuurder bevoegd is, is artikel 215 van Boek 7 van toepassing, indien de verhuurder op het tijdstip van het in werking treden van titel 4 van Boek 7 een verzoek van de huurder om die toestemming te geven nog niet heeft beantwoord, mits dit verzoek niet langer dan drie maanden voor dat tijdstip is gedaan. In dat geval begint de in artikel 215, tweede lid, bedoelde termijn pas op het tijdstip van die inwerkingtreding te lopen.

Artikel 150

Artikel 220, tweede lid, van Boek 7 is niet van toepassing, indien het door dit lid vereiste redelijke voorstel onder het voorafgaande recht is gedaan.

Artikel 151

Artikel 221 van Boek 7 is niet van toepassing op huurovereenkomsten die voor het tijdstip van het in werking treden van titel 4 van Boek 7 zijn gesloten.

Artikel 152

Artikel 224, derde lid, van Boek 7 is niet van toepassing op huurovereenkomsten die voor het in werking treden van titel 4 van Boek 7 zijn gesloten.