



Burgerlijk Wetboek Boek 7

Artikel 271

1. In afwijking van artikel 228 lid 1 eindigt een voor bepaalde tijd aangegane huur niet door het enkele verloop van de huurtijd; zij kan door elk van beide partijen worden opgezegd tegen een voor de betaling van de huurprijs overeengekomen dag, niet vallend voor het verstrijken van de bepaalde tijd.

2. Lid 1 is niet van toepassing op een voor bepaalde tijd voor de duur van twee jaar of korter aangegane huur ingeval van een woonruimte die wordt verhuurd aan personen die deel uitmaken van bij algemene maatregel van bestuur genoemde categorieën van personen. Op deze huurovereenkomsten is artikel 228 lid 1 onverkort van toepassing, mits de verhuurder niet eerder dan drie maanden maar uiterlijk een maand voordat die bepaalde tijd is verstreken, de huurder over de dag waarop die huur verstrijkt schriftelijk informeert. Indien de verhuurder de verplichting, bedoeld in de tweede volzin, niet nakomt, wordt de huurovereenkomst na het verstrijken van de bepaalde tijd, bedoeld in die volzin, voor onbepaalde tijd verlengd. De voor bepaalde tijd aangegane huur, bedoeld in de eerste volzin, kan door de huurder voor het verstrijken van de bepaalde tijd worden opgezegd tegen een voor betaling van de huurprijs overeengekomen dag. Indien na afloop van een voor bepaalde tijd van twee jaar of korter aangegane huur met dezelfde huurder aansluitend opnieuw een huurovereenkomst wordt aangegaan, wordt deze laatste overeenkomst opgevat als een verlenging voor onbepaalde tijd van eerstgenoemde huurovereenkomst.

3. Een voor onbepaalde tijd aangegane of voor onbepaalde tijd verlengde huur kan door elk van beide partijen worden opgezegd tegen een voor de betaling van de huurprijs overeengekomen dag.

4. De opzegging moet geschieden bij exploit of bij aangetekende brief. Is in gevolge artikel 266 de echtgenoot of geregistreeerde partner van de huurder medehuurder, dan moet de opzegging aan beide echtgenoten of geregistreeerde partners afzonderlijk worden gedaan.

5. De opzegging door de verhuurder moet op straffe van nietigheid de gronden vermelden die tot de opzegging hebben geleid. Een opzegging door de verhuurder op andere dan de in artikel 274 lid 1 genoemde gronden, is nietig. De huurder moet bij de opzegging worden gevraagd binnen zes weken aan de verhuurder mede te delen of hij al dan niet toestemt in beëindiging van de overeenkomst.

6. Bij de opzegging moeten de volgende termijnen in acht worden genomen:

- a. bij opzegging door de huurder: een termijn gelijk aan de tijd die tussen twee

opvolgende voor betaling van de huurprijs overeengekomen dagen verstrijkt, doch niet korter dan een maand en niet langer dan drie maanden;

b. bij opzegging door de verhuurder: een termijn niet korter dan drie maanden, voor elk jaar dat de huurder krachtens overeenkomst ononderbroken het gehuurde in gebruik heeft gehad verlengd met één maand tot ten hoogste zes maanden.

7. Een opzegging die in strijd met lid 1, lid 4 of lid 6 onder a is gedaan en een opzegging die op een kortere termijn is gedaan dan die van lid 6 onder b gelden niettemin als waren zij gedaan tegen de voorgeschreven dag en met inachtneming van de voorgeschreven termijn.

8. Elk beding waarbij in strijd met lid 6 onder a een langere opzegtermijn of waarbij in strijd met lid 6 onder b een kortere opzegtermijn wordt overeengekomen of waarbij van andere bepalingen van dit artikel wordt afgeweken, is nietig. Eveneens is nietig elk beding dat de huur zonder opzegging doet eindigen.

9. Het ontwerp van een krachtens lid 2 vast te stellen algemene maatregel van bestuur wordt aan beide Kamers der Staten-Generaal overgelegd. De voordracht voor de vast te stellen algemene maatregel van bestuur kan worden gedaan nadat vier weken na de overlegging zijn verstreken, tenzij binnen die termijn door of namens een der Kamers of door ten minste een vijfde van het grondwettelijk aantal leden van een der Kamers de wens te kennen wordt gegeven dat het onderwerp van de algemene maatregel van bestuur bij wet wordt geregeld. In dat geval wordt een daartoe strekkend voorstel van wet zo spoedig mogelijk ingediend.

10. Dit artikel geldt niet, indien de beëindiging geschiedt met wederzijds goedvinden nadat de huur is ingegaan.



Scan to view on mobile