

INHOUDSTAFEL

1.	VOORWOORD	1
2.	RELEVANTE WIJZIGINGEN IN BOEK 7 MET BETREKKING TOT HUURRECHT	2
	2.1. Algemeen	2
	2.2. Conforme levering.....	4
	2.3. Onderhoud en herstellingen.....	7
	2.4. Buitengerechtelijke ontbinding en nietigheid	9
	2.5. Onverschuldigde betalingen.....	10
	2.6. Vervreemding.....	11
	2.7. Samenvattend schema	12
3.	INFORMATIEPLICHTEN VAN DE NOTARIS	13
	3.1. Informatieplicht en beroepsgeheim	13
	3.2. Controleplicht van de notaris	16
	3.3. Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen in compromis	19
	3.4. Aansprakelijkheid van de notaris bij miskening van de informatieverplichting.....	25
4.	DUURTIJD EN OPZEGGINGSMOGELIJKHEDEN VAN VERSCHILLENDE HUUROVEREENKOMSTEN ..	27
	4.1. Gemeen huurrecht.....	27
	4.1.1. Overeenkomst van bepaalde duur.....	27
	4.1.2. Overeenkomst van onbepaalde duur.....	28
	4.1.3. Samenvattend schema	29

4.2.	Handelshuurwet	29
4.2.1.	Algemeen regime: negenjarige overeenkomst	29
4.2.2.	Verbod op overeenkomsten van onbepaalde duur	30
4.2.3.	Huurhernieuwing	30
4.2.4.	Opzegging handelshuurovereenkomst	32
4.2.5.	Aandachtspunten voor de notaris bij handelshuur	33
4.2.6.	Bijzonder geval: huurovereenkomst van korte duur (‘pop-upcontract’)	34
4.3.	Woninghuurovereenkomst	37
4.3.1.	Algemeen regime: negenjarige overeenkomst	37
4.3.2.	Huurovereenkomst van korte duur	42
4.3.3.	Huurovereenkomst van lange duur	44
4.3.4.	Huurovereenkomst voor het leven	45
4.3.5.	Tips bij advies omtrent opzeg woninghuur	45
4.3.6.	Algemeen advies bij verkoop van een verhuurd pand	46
4.3.7.	Samenvattende schema’s	51
5.	VERPLICHTINGEN VAN DE NOTARIS BIJ DE OPMAAK VAN HUUROVEREENKOMSTEN	54
5.1.	Gemeen huurrecht en handelshuurwet	54
5.2.	Vlaams woninghuurdecreet	57
5.3.	Waals woninghuurdecreet	57
5.4.	Brusselse huisvestingscode	59
6.	OVERDRACHT VAN DE HUUROVEREENKOMST	61
6.1.	Gemeen huurrecht	61
6.2.	Handelshuurwet	63
6.3.	Woninghuur	67
7.	VOORKOOPRECHTEN BIJ HUUR	68
7.1.	Vlaanderen	68
7.2.	Wallonië	70

7.3.	Brussels Hoofdstedelijk Gewest	72
8.	VOORKEURRECHT VAN DE HUURDER IN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST	77
8.1.	Begrip en voorwaarden	77
8.2.	Wanneer geldt het voorkeurrecht?	79
8.3.	Procedure bij onderhandse verkoop	81
8.4.	Procedure bij openbare verkoop	84
8.5.	Sancties	85
8.6.	Schematisch overzicht controleplicht notaris bij voorkeurrecht	87
8.7.	Model kennisgeving voorkeurrecht	90
9.	ONROERENDE LEASING	91
9.1.	Begrip ‘onroerende leasing’	91
9.2.	Voor- en nadelen onroerende leasing	93
9.3.	Verplichtingen van de notaris	93
10.	ROL VAN DE NOTARIS BIJ EEN MEDE-EIGENDOM EN IN HET BIJZONDER BIJ VERHUUR	95
10.1.	Afwijking van het dwingende stelsel van mede-eigendom	95
10.2.	Opmaak basisakte en reglement van mede-eigendom	96
10.3.	Informatieplicht bij koop/verkoop van een goed binnen de mede-eigendom	98
10.4.	Rechten van de huurder binnen een mede-eigendom	101
	10.4.1. Stemrecht in de algemene vergadering	101
	10.4.2. Verplichtingen voor verhuurders binnen de mede- eigendom	102
10.5.	Gehoudenheid van de huurder tot de kosten van de mede-eigendom	104
10.6.	Clausules inzake mede-eigendom	105