

**A. Bergers-Kemp e.a. (red.),
De grenzen van het huurrecht,
Deventer: Wolters Kluwer 2015,
175 pagina's, € 60, ISBN 978-90-
1312-980-9**

De grenzen van het huurrecht

Er zijn diverse typen juridische boeken: studieboeken, handboeken en compendia. Een speciaal soort vormen de libri amicorum die verschijnen als iemand met pensioen gaat, een jubileum viert of na vele jaren een andere functie aanvaardt. Sommige libri bestaan met name uit anekdotes die in feite alleen interessant zijn voor een kleine groep van insiders. Maar er zijn ook libri waarin een hoog niveau wordt bereikt. Een voorbeeld hiervan is *De grenzen van het huurrecht*. De centrale persoon is mr. A(lbert) D. Flesseman die vanaf 1975 verbonden is aan (de rechtsvoorgangers van) Boekel. Begin dit jaar werd hij 65 jaar, maar hij blijft als council aan het kantoor verbonden. In de bijna 40 jaar dat hij als advocaat werkzaam was heeft hij een praktijk opgebouwd met een sterke focus op het huurrecht van bedrijfsruimten. Hij heeft aan de basis gestaan van enkele (Hoge Raad-)uitspraken op het gebied van huurrecht, waarop tot de dag van vandaag veelvuldig een beroep wordt gedaan. Te noemen zijn HR 8 mei 1992, NJ 1992/690 (*Schuitema/De Vestingwachter*); HR 15 juni 2007, ECLI:NL:HR:2007:BA1955 (*Maxenda/CAS Kampen*); HR 1 februari 2008, ECLI:NL:HR:2008:BB8098 (*Amicitia*); HR 24 september 2010, ECLI:NL:HR:2010:BM9758 (*Toko Mitra*) en HR 8 april 2011, ECLI:NL:HR:2011:BP3276 (*Meijer/Panara*). Een en ander was voldoende reden om hem een liber amicorum aan te bieden met daarin 16 inhoudelijke bijdragen van vakgenoten (waarbij ook de grenzen van huurrecht en mededingingsrecht en van huurrecht en appartementsrecht en huurrecht aan de orde komen). Omdat mr. Flesseman in zijn werk ook steeds de grenzen van het (huur)recht zoekt, luidt de titel van het boek: *De grenzen van het huurrecht*.

In dit boek stellen bij het huurrecht betrokkenen een kwestie centraal en vaak is het een die verbetering behoeft omdat in de praktijk problemen bestaan. Zo betoogt oud-A-G J.L.R.A. Huydecoper dat art. 7:230a BW een janboel is. Soms ook wordt aangedrongen op een beslissing van rechter en/of wetgever (bijv. P.L. Visser, 'Werkt artikel 7:226 BW in de situatie dat het gehuurde nog niet in gebruik is genomen door de huurder?').

Wie zich na 2003 bezig ging houden met het huurrecht heeft niet de 'ballast' van de oude regeling en kan zich concentreren op de huidige wetgeving. Dat kan een voordeel zijn, maar soms is het juist een pluspunt de diverse wetswijzigingen te hebben 'ondergaan' en te weten waarom de wetgever bepaalde paden is ingeslagen. De bijdragen van Huydecoper ('De janboel van artikel 7:230a BW') en oud-cassatieadvocaat P.J.M. von Schmidt auf Altenstadt ('Art. 7:230a: vreemde eend of lokvogel?') vormen fraaie voorbeelden. In navolging van het algemene vermogensrecht werden in het verleden onder het motto dat ook huurrecht gewoon overeenkomstenrecht is soms aanpassingen doorgevoerd en richtingen ingeslagen die bij nader inzien minder goed in het huurrecht bleken te passen. Soms moest de rechter eraan te pas komen, soms was een opvolgende wetswijziging noodzakelijk. In haar bijdrage 'Huur bedrijfsruimte en huur woonruimte: verschillende loten aan dezelfde stam' schetst kantoorgenote J.K. Six-Hummel de ontwikkeling van het huurrecht vanaf 1804/1811 en beschrijft ze op welke punten en waarom woonruimte- en middenstandsbedrijfsruimtehuurrecht verschillen. De bijdrage die de lezer mogelijk het meest zal aanspreken is die van de Amsterdamse senior raadsheer en oud-kantoorgenoot J.C. Toorman ('Procedurale grenzen van het mogelijke in het huurrecht'), maar ook de overige bijdragen zijn het lezen waard.

Zou ik de ministers Blok (voor Wonen en Rijksdienst), Kamp

(Economische Zaken) en Van der Steur (Veiligheid en Justitie) een advies mogen geven, dan zou ik hen vragen enkelen van degenen die aan deze bundel hebben bijgedragen bij elkaar in een kamertje op het ministerie te zetten en ik voorspel dat binnen een halve dag een betere, werkbare regeling van het bedrijfsruimte huurrecht is ontworpen.

A.W. Jongbloed*

* Prof. mr. A.W. Jongbloed is hoogleraar Executie- en beslagrecht bij de Disciplinarygroep Privaatrecht aan de Universiteit Utrecht en hoofdredacteur van dit tijdschrift.