

**AANVULLING VAN BOEK 7 VAN HET BURGERLIJK WETBOEK MET EEN NIEUWE AFDELING 7.2A.2 EN MET DE NIEUWE TITELS 7.2B EN 7.2C (CONSUMENTENKREDIETOVEREENKOMSTEN, GOEDERENKREDIET EN GELDLNING)**

**VOORSTEL VAN WET**

**ARTIKEL I**

In Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek worden, indien wetsvoorstel tot Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Wet op het financieel toezicht ter implementatie van richtlijn nr. 2008/48/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 april 2008 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten en tot intrekking van Richtlijn 87/102/EEG van de Raad (PbEU L 133/66) in werking is getreden, de volgende wijzigingen aangebracht.

A. In titel 2A wordt na het opschrift ingevoegd:

**AFDELING 1**

**Bepalingen ter uitvoering van richtlijn nr. 2008/48/EG van 23 april 2008 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten**

B. In de opschriften van de afdelingen van titel 2A wordt “afdeling” telkens vervangen door: onderafdeling.

C. In artikel 58 lid 2 onder c onder 2° worden de woorden “zij krachtens artikel 7A:1576h lid 2 als huurkoop moeten worden aangemerkt” vervangen door: zij als een overeenkomst van goederenkrediet als bedoeld in artikel 84 moeten worden aangemerkt.

D. Aan het slot van titel 2A wordt een nieuwe afdeling 2 toegevoegd, luidende:

**AFDELING 2**

**Overige bepalingen betreffende consumentenkredietovereenkomsten**

**Artikel 75**

1. Onverminderd de bepalingen van de vorige afdeling gelden voor de daar bedoelde kredietovereenkomsten voorts de volgende bepalingen.

2. Onverminderd de bepalingen van de vorige afdeling gelden van de onderhavige afdeling voor krediettransacties waarbij de betalingen van de consument plaatsvinden binnen drie maanden nadat de geldsom ter beschikking is gesteld, onderscheidenlijk nadat met het verschaffen van het genot van de zaak of het verlenen van de dienst een aanvang is gemaakt, uitsluitend de artikelen 76 en 77 aanhef en onder a.

3. In afwijking van het eerste lid, gelden de volgende bepalingen niet voor de overeenkomst betreffende effectenkrediet, bedoeld in artikel 57 lid 1, onderdeel o.

### **Artikel 76**

(art 36 WCK)

Aan de consument kan geen hogere kredietvergoeding in rekening worden gebracht, dan is toegelaten ingevolge artikel 4:35 van de Wet op het financieel toezicht.

### **Artikel 77**

(art 33 WCK)

Niet zijn toegelaten bedingen waarbij:

a. de kredietgever, leverancier of dienstverlener de bevoegdheid wordt verleend, anders dan bij wijze van een ingevolge artikel 4:35 van de Wet op het financieel toezicht toegelaten verhoging van de kredietvergoeding eenzijdig de kredietvergoeding te verhogen of anderszins de verplichtingen van de consument te verzwaren;

b. de consument zich verplicht tot het aangaan van een andere overeenkomst, anders dan ingeval:

1°. uitdrukkelijk aan de consument het recht wordt toegekend te bepalen met welke wederpartij die overeenkomst zal worden aangegaan, of

2°. de overeenkomst verplicht tot het aanhouden van een betaalrekening bij de kredietgever, door middel waarvan de uit de kredietovereenkomst voortvloeiende betalingen dienen plaats te vinden en waaraan voor de consument geen kosten zijn verbonden;

c. vervroegde opeisbaarheid van het door de consument verschuldigde wordt bedongen, anders dan voor het geval dat:

1°. de consument, die ten minste twee maanden achterstallig is in de betaling van een vervallen termijnbedrag, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen,

2°. de consument zijn vaste woonplaats in Nederland heeft verlaten, dan wel redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de consument binnen enkele maanden zijn vaste woonplaats in Nederland zal verlaten,

3°. de consument is overleden en de kredietgever gegronde reden heeft om aan te nemen dat diens verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst niet zullen worden nagekomen,

4°. de consument in staat van faillissement is komen te verkeren of ten aanzien van de consument de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen van toepassing is verklaard,

5°. de consument de door hem onder eigendomsvoorbehoud gehouden of tot zekerheid verbonden zaak heeft verduisterd, of

6°. de consument aan de kredietgever, met het oog op het aangaan van de overeenkomst, bewust onjuiste inlichtingen heeft verstrekt van dien aard, dat de kredietgever de overeenkomst niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou hebben aangegaan indien hem de juiste stand van zaken bekend zou zijn geweest.

d. de kredietnemer enig recht op periodieke betaling, verschuldigd uit hoofde van loon of andere inkomsten uit arbeid, van uitkeringen als bedoeld in artikel 475c onder b-i van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, ter zake van een kredietovereenkomst op enigerlei wijze overdraagt, vervreemdt of bezwaart dan wel tot invordering daarvan een onherroepelijke volmacht, in welke vorm of onder welke benaming ook, verleent.

### **Artikel 78**

(art 31 WCK)

1. Een consument kan geen volmacht tot het sluiten van een overeenkomst als bedoeld in artikel 75, verlenen aan een kredietgever, een leverancier, een dienstverlener, een kredietbemiddelaar of iemand, die bij een van hen werkzaam is.
2. De consument kan geen onherroepelijke volmacht tot het sluiten van een overeenkomst als bedoeld in artikel 75 verlenen.

### **Artikel 79**

(art 40 lid 1 WCK))

Het is slechts toegestaan tot zekerheid van de nakoming van een verbintenis van de consument uit hoofde van een kredietovereenkomst, een pandrecht als bedoeld in artikel 237 van Boek 3 te vestigen op een zaak, indien die zaak door de consument met het uit hoofde van de kredietovereenkomst verkregen geld wordt aangeschaft of aan de consument ingevolge de kredietovereenkomst het genot van die zaak wordt verschaft. Deze bepaling is van overeenkomstige toepassing ten aanzien van het bedingen van een eigendomsvoorbehoud.

### **Artikel 80**

(art 43 WCK)

1. In afwijking van [artikel 229](#) van Boek 3 ontstaat een pandrecht op een vordering tot vergoeding die in de plaats treedt van een zaak waarop tot zekerheid van de nakoming van de verbintenis van de consument een pandrecht als bedoeld in artikel 79 is gevestigd, slechts voor het geval die zaak geheel teniet gaat.
2. Een pandrecht op een vordering als bedoeld in het eerste lid eindigt van rechtswege:
  - a. indien de consument gelijkwaardige vervangende zekerheid stelt, of
  - b. zodra de consument drie vierde deel van de kredietsom heeft afgelost.
3. De kredietgever, onderscheidenlijk de leverancier, die tot inning van de in het

eerste lid bedoelde verpande vordering overgaat, stelt de consument daarvan terstond schriftelijk in kennis. Daarbij deelt hij de consument mee dat deze in de gelegenheid is om gelijkwaardige vervangende zekerheid te stellen. Artikel 79 is niet van toepassing ten aanzien van de vervangende zekerheid.

4. Artikel 229 van Boek 3 en het eerste tot en met het derde lid zijn van overeenkomstige toepassing bij een eigendomsvoorbehoud ten aanzien van een zaak als bedoeld in artikel 79.

### **Artikel 81**

(art 41 leden 1-2 WCK)

1. Afgifte van een zaak, waarvan de eigendom is voorbehouden in het kader van een overeenkomst als bedoeld in artikel 75 of waarop een pandrecht als bedoeld in artikel 79 is gevestigd kan slechts worden gevorderd in de gevallen bedoeld in artikel 77, onder c, 1° tot en met 6° en in artikel 91. Artikel 496, tweede lid, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is niet van toepassing.

2. Afgifte van een zaak als bedoeld in het eerste lid kan niet meer worden gevorderd indien meer dan drie vierde deel van de kredietsom is afgelost, tenzij het een doorlopend krediet betreft, waarbij aan de consument het genot van zaken wordt verschaft, voor zover het uitstaande saldo een bepaald bedrag, de kredietlimiet, niet overtreft.

### **Artikel 82**

(art 44 lid 1 WCK)

Ontbinding van een overeenkomst als bedoeld in artikel 75 op de grond dat de consument is tekortgeschoten in de nakoming van zijn verplichtingen, kan slechts geschieden door de rechter behoudens in het geval van artikel 90.

### **Artikel 83**

(art 33 onder e WCK)

Van het in deze afdeling bepaalde kan niet ten nadele van de consument worden afgeweken.

E. Na titel 2A van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek worden twee nieuwe titels ingevoegd, luidende:

## **TITEL 2B**

### **GOEDERENKREDIET**

## **AFDELING 1**

### **Goederenkrediet betreffende roerende zaken, niet-registergoederen**

#### **Artikel 84**

(art 1 WCK en 1576 en 1576h BW en art 7.1.11.1 en 7)

1. Een overeenkomst van goederenkrediet is een kredietovereenkomst, daaronder begrepen een samenstel van overeenkomsten die een commerciële eenheid vormen in de zin van artikel 57 lid 5, ter zake van het verschaffen van het genot door de kredietgever aan de kredietnemer van een roerende zaak, niet zijnde een registergoed, mits de termijn waarbinnen het krediet moet worden terugbetaald langer is dan drie maanden nadat het krediet ter beschikking is gesteld, dan wel met het verschaffen van het genot van de zaak een aanvang is gemaakt.
2. Als een overeenkomst van goederenkrediet worden onder meer beschouwd de koop op afbetaling, de huurkoop en voorts alle overeenkomsten die dezelfde strekking hebben als een overeenkomst van goederenkrediet onder welke vorm of benaming aangegaan.
3. In deze afdeling worden verstaan onder:
  - a. koop op afbetaling: de koop van een roerende zaak die niet een registergoed is, waarbij partijen overeenkomen dat de koopprijs wordt betaald in termijnen, waarvan ten minste een termijn later verschijnt dan drie maanden nadat de verkochte zaak aan de koper is afgeleverd;
  - b. huurkoop: de koop op afbetaling waarbij de verkoper zich de eigendom van de afgeleverde zaak voorbehoudt;
  - c. huur: een huurovereenkomst van een roerende zaak die niet een registergoed is, indien zij de in lid 2 bedoelde strekking heeft;
  - d. doorlopend krediet: een krediet waarbij de kredietgever dan wel de leverancier ervoor heeft te zorgen dat aan de kredietnemer op verschillende tijdstippen het genot van zaken wordt verschaft, voor zover het uitstaande saldo een bepaald bedrag, de kredietlimiet, niet overschrijdt.
  - e. krediet som: het verschil tussen het totaal van de contante prijzen van de zaken waarvan de kredietnemer het genot wordt verschaft en de door deze in dat kader gedane contante betalingen met dien verstande dat bij doorlopend krediet de kredietlimiet als dat verschil wordt aangemerkt.

#### **Artikel 85**

Indien op een overeenkomst van goederenkrediet tevens titel 2A van toepassing is, zijn de bepalingen van titel 2A en die van deze afdeling naast elkaar van toepassing. In geval van strijd zijn de bepalingen van titel 2A van toepassing.

#### **Artikel 86**

(art 1576 leden 1 en 2 en 1576i en 1576j; art 30 WCK, art 7.1.11.1 leden 2 en 3 en 7.1.11.8 en 9 )

1. De overeenkomst van goederenkrediet wordt op papier of op een andere duurzame drager aangegaan. Een volmacht tot het aangaan van een zodanige overeenkomst moet eveneens op papier of op een andere duurzame drager worden verleend.
2. De kredietgever verstrekt aan de kredietnemer een exemplaar van de kredietovereenkomst en behoudt zelf ook een exemplaar dan wel, in geval de kredietovereenkomst bestaat uit samenstel van overeenkomsten als bedoeld in artikel 84, eerste lid, een exemplaar van die overeenkomsten.
3. De kredietovereenkomst moet in elk geval bevatten de gehele kredietsom en een plan van regelmatige afbetaling. In geval van een eigendomsvoorbehoud met betrekking tot de zaak waarop de overeenkomst betrekking heeft, moet de kredietovereenkomst tevens de bedingen bevatten over dit voorbehoud en de overgang van de eigendom.
4. In geval van koop op afbetaling dient de kredietovereenkomst de gehele en door partijen afgesproken koopprijs te vermelden.
5. Indien in een kredietovereenkomst terzake huurkoop de bedingen betreffende het eigendomsvoorbehoud en overgang van de eigendom ontbreken, geldt de overeenkomst als een koop op afbetaling zonder eigendomsvoorbehoud.

#### **Artikel 87**

(art 1576m; art 7.1.11.11)

1. De kredietnemer die de zaak krachtens een overeenkomst als bedoeld in artikel 84 lid 1 onder zich heeft, heeft daarvan het genot, ook voordat hij de eigendom daarvan verkrijgt.
2. Hij mag de zaak gebruiken overeenkomstig haar bestemming.
3. Zolang hij geen eigenaar is, mag hij de inrichting of gedaante van de zaak niet veranderen, noch mag hij zijn genot daarvan aan anderen afstaan.

#### **Artikel 88**

(artikel 1576l lid 2; 7.1.11.13)

1. Vervreemding van de krachtens een overeenkomst bedoeld in artikel 84 lid 1 afgeleverde zaak werkt niet ten nadele van de kredietnemer en laat de verbintenis tussen de kredietnemer en de kredietgever dan wel de leverancier onverlet.
2. In geval van huur zijn de artikelen 226 en 227 niet van toepassing.
3. Lid 1 staat niet in de weg aan overdraagbaarheid van de rechten van de kredietgever of van de overeenkomst zelf onverminderd het bepaalde in artikel 69.

#### **Artikel 89**

(art 40 lid 2 WCK)

1. De eigendom van een zaak die in het kader van een doorlopend krediet is voorbehouden, gaat van rechtswege over op de kredietnemer en een pandrecht op de

gefinancierde zaak dat in het kader van een doorlopend krediet is gevestigd, eindigt van rechtswege, zodra de kredietnemer aflossingen heeft gedaan ter grootte van het verschil tussen de contante prijs van die zaak en het bedrag van de contante betaling betreffende het genot van die zaak, dan wel, indien geen contante betaling is gedaan, ter grootte van die contante prijs.

2. Aflossingen worden toegerekend aan verschillende zaken in dezelfde volgorde als waarin met het verschaffen van het genot daarvan een aanvang is gemaakt, dan wel die zaken uit hoofde van de kredietovereenkomst zijn aangeschaft.

### **Artikel 90**

(artikel 1576s en 41 lid 3 WCK; 7.1.11.16)

1. Afgifte van de afgeleverde zaak ingevolge een schriftelijke verklaring van de kredietgever dat hij deze terugvordert wegens de niet-nakoming door de kredietnemer van diens verplichtingen, heeft tot gevolg dat de tot de kredietovereenkomst behorende overeenkomsten met de kredietnemer worden ontbonden, mits de kredietgever overeenkomstig de krachtens de kredietovereenkomst geldende regels tot de terugvordering bevoegd is.

2. De artikelen 265 lid 2, 266 en 267 lid 1 van Boek 6 zijn van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 91**

(artikel 1576r; 7.1.11.15)

Wanneer de kredietgever een rechtsvordering instelt tot ontbinding van de kredietovereenkomst of teruggave van de zaak, kan hij, indien hij voldoende belang heeft bij een onverwijlde voorziening, een rechterlijk bevel tot teruggave bij voorraad verkrijgen.

### **Artikel 92**

(art 1576t; 44 lid 2 WCK, 7.1.11.17)

1. Indien een der partijen bij ontbinding van de kredietovereenkomst wegens een tekortkoming van de kredietnemer in de nakoming van zijn verbintenissen in een betere vermogenstoestand zou geraken dan bij het in stand blijven van de kredietovereenkomst, vindt volledige verrekening plaats.

2. Een beding waarbij de kredietgever zich de bevoegdheid voorbehoudt de waarde van de terug ontvangen zaak te bepalen, laat de bevoegdheid van de wederpartij deze waarde nader door de rechter te laten vaststellen onverlet.

### **Artikel 93**

(art 1576w en 1576x; 7.1.11.20)

1. In het vonnis waarbij de verplichting tot teruggave van de afgeleverde zaak wordt vastgesteld of de overeenkomst wordt ontbonden, wordt op vordering van de kredietgever een bevel tot teruggave opgenomen.

2. Bij het vonnis waarbij de teruggave wordt bevolen, stelt de rechter op vordering van een der partijen de geldswaarde van de terug te geven zaak vast. In dat geval geschiedt de tenuitvoerlegging als ware de gedaagde tot betaling van dat bedrag veroordeeld.

#### **Artikel 94**

(art 1576u; 7.1.11.18)

Indien de kredietnemer bij ontbinding van de overeenkomst recht mocht hebben op enige terugbetaling, kan hij de zaak die hij terug moet geven, onder zich houden, totdat het hem verschuldigde is betaald of de kredietgever daarvoor voldoende zekerheid heeft gesteld.

#### **Artikel 95**

(art 42 WCK en 1576v; 7.1.11.19)

1. Indien de kredietnemer binnen veertien dagen nadat hij de zaak heeft afgegeven het totale uit hoofde van de kredietovereenkomst op het moment van inlossing opeisbare, achterstallige bedrag, voldoet, wordt de zaak door de kredietgever teruggegeven.
2. Door de in het eerste lid bedoelde betaling wordt de ontbinding van de tot de kredietovereenkomst behorende overeenkomsten ongedaan gemaakt.
3. Bij herhaalde afgifte van de zaak behoeft deze door de kredietgever slechts te worden teruggegeven na betaling door de kredietnemer van het in het eerste lid bedoelde bedrag, vermeerderd met het restant van de kredietsom, alsmede de verschuldigde kredietvergoeding, met dien verstande, dat bij een doorlopende kredietovereenkomst in plaats van het restant van de kredietsom het restant van de in artikel 89, eerste lid, bedoelde aflossingen moet worden betaald; het tweede lid van dat artikel vindt overeenkomstige toepassing.
4. Indien de kredietgever een redelijk belang heeft bij weigering van de teruggave, kan de rechter bepalen dat het eerste lid buiten toepassing blijft.

#### **Artikel 96**

Indien één van meer overeenkomsten die samen een commerciële eenheid vormen als bedoeld in artikel 57 lid 5 op enige grond bloot staat aan ontbinding of vernietiging door de kredietnemer, zal de andere overeenkomst op die grond kunnen worden ontbonden of vernietigd op dezelfde wijze en met inachtneming van dezelfde termijnen als voor de ontbinding of vernietiging van de eerste overeenkomst gelden, tenzij uit de wet of de aard van de rechtsverhouding anders voortvloeit.

#### **Artikel 97**

Indien een overeenkomst van goederenkrediet is gesloten tussen een kredietgever die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en een kredietnemer die een natuurlijk persoon is en handelt voor doeleinden die buiten zijn bedrijfsactiviteiten of



beroepsactiviteiten vallen, kan niet ten nadele van de kredietnemer van de bepalingen van deze afdeling worden afgeweken.

### **Artikel 98**

Van artikel 92 kan niet ten nadele van de kredietnemer worden afgeweken.

### **Artikel 99**

Op een overeenkomst van goederenkrediet die bestaat uit een samenstel van overeenkomsten die een commerciële eenheid vormen als bedoeld in artikel 57 lid 5 en die niet is gesloten tussen een kredietgever en een kredietnemer als bedoeld in artikel 97, is artikel 67 lid 2 van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 100**

(art 1576 lid 5)

Het in deze afdeling bepaalde vindt overeenkomstige toepassing op vermogensrechten, niet zijnde registergoederen, voor zover dat in overeenstemming is met de aard van het recht.

## **AFDELING 2**

### **Huurkoop onroerende zaken**

#### **Onderafdeling 1**

#### **Algemene bepalingen**

### **Artikel 101**

(art 7.1.12.1. wv 24 212)

1. De overeenkomst van huurkoop van een onroerende zaak is een koopovereenkomst, daaronder begrepen een samenstel van overeenkomsten die een commerciële eenheid vormen in de zin van artikel 57 lid 5, volgens welke de koopprijs wordt betaald in termijnen en de eigendomsoverdracht zal plaatsvinden na voldoening van twee of meer termijnen die verschijnen, nadat de zaak aan de koper is afgeleverd.
2. De huurkoop kan ook betrekking hebben op een recht waaraan een onroerende zaak is onderworpen. In dat geval zijn de bepalingen van deze afdeling van toepassing, voor zover dit in overeenstemming is met de aard van het recht.
3. Op overeenkomsten die aan de eisen van deze afdeling voldoen, zijn de bepalingen betreffende huur en pacht niet van toepassing.

### **Artikel 102**

(7.1.12.2)

1. Ieder der partijen is jegens de ander verplicht eraan mee te werken dat tussen hen van de huurkoopovereenkomst een notariële akte wordt opgemaakt, die wordt ingeschreven in de openbare registers, bedoeld in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3, zulks onverminderd de bevoegdheid om de huurkoopovereenkomst in afwachting daarvan reeds met toepassing van artikel 3 in te doen schrijven.
2. De akte moet in ieder geval vermelden:
  - a. de koopprijs;
  - b. welk deel van de te betalen termijnen tot aflossing van de koopprijs strekt en welk deel tot betaling van de verschuldigde rente;
  - c. de tijdstippen waarop de huurkoper de termijnen dient te betalen;
  - d. de bedingen over voorbehoud en overgang van eigendom.

### **Artikel 103**

(7.1.12.3)

1. Behalve de in artikel 102 bedoelde akte kunnen in de openbare registers worden ingeschreven:
  - a. een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke uitspraak waarvan de rechter heeft bepaald dat zij in de plaats treedt van een zodanige akte of van een deel daarvan;
  - b. een rechtshandeling of een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke uitspraak waarbij een huurkoop ter zake waarvan inschrijving op de voet van artikel 102 of van dit artikel onder a heeft plaatsgevonden, wordt vernietigd, geheel of gedeeltelijk wordt ontbonden of wordt gewijzigd;
  - c. een rechtshandeling die tot gevolg heeft dat op de huurkoop betrekking hebbende rechten of verplichtingen van een der partijen op een ander overgaan.
2. Een rechterlijke uitspraak als bedoeld in lid 1 onder a en b kan tevens worden ingeschreven indien zij uitvoerbaar bij voorraad is verklaard en indien is voldaan aan de eisen die in artikel 301 lid 1 van Boek 3 voor de inschrijving van een uitvoerbaar bij voorraad verklaarde uitspraak worden gesteld. De leden 1 en 2 van artikel 301 van Boek 3 zijn van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 104**

(7.1.12.4)

1. Na de inschrijving van de notariële akte van huurkoop, daaronder begrepen voor die akte in de plaats tredende rechterlijke uitspraken als bedoeld in artikel 103 lid 1 onder a, kunnen tegen de huurkoper niet worden ingeroepen:
  - a. een na die inschrijving tot stand gekomen vervreemding of bezwaring door de huurverkoper, tenzij deze vervreemding of bezwaring voortvloeit uit een eerder ingeschreven koop, huurkoop daaronder begrepen, of uit een recht op levering waarvoor op het tijdstip van de inschrijving reeds het proces-verbaal van een conservatoir beslag tot levering was ingeschreven;
  - b. vervreemdingen of bezwaringen die plaatsvinden als vervolg op de onder a bedoelde vervreemding of bezwaring door de huurverkoper;

- c. een onderbewindstelling die na die inschrijving is tot stand gekomen of die, zo zij tevoren tot stand was gekomen, toen niet in de openbare registers was ingeschreven, tenzij de huurkoper haar op het tijdstip van die inschrijving kende;
  - d. een na die inschrijving tot stand gekomen verhuring of verpachting;
  - e. een na die inschrijving ingeschreven beding als bedoeld in artikel 252 van Boek 6;
  - f. een executoriaal of conservatoir beslag waarvan het proces-verbaal na die inschrijving is ingeschreven.
  - g. een faillissement of surséance van betaling van de huurverkoper of toepassing ten aanzien van hem van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen, uitgesproken onderscheidenlijk van toepassing na de dag van die inschrijving.
2. Indien de huurkoop was ingeschreven op de voet van artikel 3 geldt de inschrijving van de notariële akte van huurkoop voor de toepassing van artikel 3 lid 4 als levering.
3. Voor de toepassing van de artikelen 24, 25 en 26 van Boek 3 geldt de inschrijving van een notariële akte van huurkoop als een inschrijving van een rechtshandeling tot verkrijging van een registergoed in de zin van deze artikelen.

#### **Artikel 105**

In geval van een samenstel van overeenkomsten als bedoeld in artikel 101 lid 1 kan de huurkoper de rechten wegens niet nakoming of niet behoorlijke nakoming van de partij die als leverancier van de onroerende zaak is opgetreden, zonodig uitoefenen jegens de kredietgever, mits hij deze rechten jegens de leverancier heeft ingeroepen, maar er niet in is geslaagd te verkrijgen waarop hij recht heeft.

#### **Artikel 106**

(7.1.12.5 wv 24 212)

- 1. De huurkoper heeft van de zaak die krachtens huurkoop aan hem is afgeleverd het genot ook voordat hij de eigendom daarvan verkrijgt.
- 2. Hij mag de zaak gebruiken overeenkomstig haar bestemming.
- 3. Hij mag de inrichting of gedaante van de zaak niet veranderen noch mag hij zijn genot ervan aan anderen afstaan.

#### **Artikel 107**

(art 5 TWHOZ)

- 1. Vervreemding door de verkoper van de krachtens huurkoop afgeleverde zaak werkt niet ten nadele van de huurkoper en laat de verbintenis tussen de huurkoper en de huurverkoper onverlet.
- 2. Lid 1 staat niet in de weg aan overdraagbaarheid van de rechten van de huurverkoper of van de huurkoopovereenkomst zelf overeenkomstig de daarvoor geldende regels.

#### **Artikel 108**

(art 1576t; 11 lid 3 TWHOZ)

1. Indien de huurverkoper bij ontbinding van de huurkoopovereenkomst wegens een tekortkoming van de huurkoper in de nakoming van zijn verbintenissen in een betere vermogenstoestand zou geraken dan bij het in stand blijven van de huurkoopovereenkomst, vindt volledige verrekening plaats.
2. Een beding waarbij de huurverkoper zich de bevoegdheid voorbehoudt de waarde van de terug ontvangen zaak te bepalen, laat de bevoegdheid van de wederpartij deze waarde nader door de rechter te laten vaststellen onverlet.

#### **Artikel 109**

(art 1576u)

Indien de huurkoper bij ontbinding van de overeenkomst recht mocht hebben op enige terugbetaling, heeft hij een retentierecht op de zaak, totdat het hem verschuldigde is betaald of de huurverkoper daarvoor voldoende zekerheid heeft gesteld.

#### **Artikel 110**

(art 7.1.12.6 en 12 lid 3 TWHOZ)

Wanneer de gehele koopprijs met de daarover verschuldigde rente en de kosten die voor rekening van de huurkoper zijn, de kosten van een afzonderlijke overdracht daaronder begrepen, zijn voldaan of de huurkoper van zijn verplichtingen te dier zake op andere wijze is bevrijd dan wel de verjaring van rechtsvordering van de huurverkoper te dier zake is voltooid, is de huurverkoper verplicht onverwijld zijn medewerking te verlenen aan het tot stand komen van een notariële akte van levering aan de huurkoper of aan de notariële verklaring volgens artikel 30 van de Kadasterwet vereist voor de vervulling van de voorwaarde waaronder de overdracht blijkens een reeds ingeschreven notariële akte van levering is geschied.

#### **Artikel 111**

In geval van onbevoegdheid van de huurverkoper tot vervreemding is artikel 88 van Boek 3 van toepassing met dien verstande dat voor de daar vereiste goede trouw van de huurkoper voldoende is dat zijn goede trouw bestond op het tijdstip van de inschrijving van de notariële akte van huurkoop.

#### **Artikel 112**

(art 7.1.12.7)

Van de artikelen 101 tot en met 105 en 108 kan niet worden afgeweken.

### **Onderafdeling 2**

#### **Huurkoop van woonruimte**

#### **Artikel 113**

(art 7:290 lid 3, ; art 1 lid 2 TWHOZ)

1. Deze onderafdeling is van toepassing op de overeenkomst van huurkoop met betrekking tot een tot bewoning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan, indien de huurkoper een natuurlijk persoon is, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
2. Deze onderafdeling is niet van toepassing, indien de onroerende zaak of het bestanddeel in huurkoop is gegeven als bedrijfsruimte en een, mede gelet op deze bestemming tot bedrijfsruimte, afhankelijke woning tot deze bedrijfsruimte wordt gerekend.
3. Als huurkoop in de zin van deze afdeling worden mede beschouwd alle overeenkomsten met dezelfde strekking onder welke vorm of benaming dan ook aangegaan.
4. Onderafdeling 1 is van toepassing voor zover deze onderafdeling daarvan niet afwijkt.

#### **Artikel 114**

(art 2 en 3 TWHOZ)

1. Een overeenkomst van huurkoop als bedoeld in artikel 113 wordt aangegaan bij een notariële akte. Een volmacht tot het aangaan van een zodanige overeenkomst moet schriftelijk worden verleend.
2. Indien van de huurkoopovereenkomst geen notariële akte is opgemaakt, is ieder der partijen jegens de ander verplicht eraan mee te werken dat tussen hen een notariële akte tot stand komt, zulks onverminderd de bevoegdheid de huurovereenkomst in afwachting daarvan reeds met toepassing van artikel 3 te doen inschrijven.
3. Zolang geen notariële akte is tot stand gekomen, is de huurkoopovereenkomst vernietigbaar. Indien de huurkoper tot vernietiging overgaat, kan hij het reeds door hem betaalde terug vorderen behoudens een vergoeding voor het door hem reeds van de woning gemaakte gebruik. De huurverkoper kan slechts tot vernietiging overgaan, nadat hij aan de huurkoper een redelijke termijn heeft gesteld om aan de notariële akte mee te werken en deze die termijn ongebruikt heeft laten verstrijken.
4. De akte moet in ieder geval vermelden:
  - a. de koopprijs;
  - b. welk deel van de te betalen termijnen tot aflossing van de koopprijs strekt en welk deel tot betaling van de verschuldigde rente;
  - c. welke kosten voor rekening van de huurkoper komen;
  - d. de tijdstippen waarop de huurkoper de termijnen dient te betalen;
  - e. de bedingen over voorbehoud en overgang van de eigendom;
  - f. welke gevolgen zijn verbonden aan vervroegde aflossing door de huurkoper van hetgeen door hem verschuldigd is;
  - g. de getaxeerde waarde van de woonruimte, zoals deze blijkt uit een taxatierapport betreffende die woonruimte, opgemaakt door een door partijen in onderlinge overeenstemming aangewezen taxateur;

h. op de zaak rustende hypotheken en andere beperkte rechten.

5. Indien partijen geen overeenstemming bereiken, wijst de kantonrechter op verzoek van de meest gerede partij een taxateur aan. Het taxatierapport bevat in elk geval een beschrijving en beoordeling van de onderhoudstoestand van de woonruimte.

6. De notaris gaat niet over tot het verlijden van de akte dan nadat partijen ten minste een week de tijd hebben gehad om van het in het vierde en vijfde lid bedoelde taxatierapport kennis te nemen.

### **Artikel 115**

(art 12 leden 1 en 2 TWHOZ)

1. De huurkoper heeft het recht zich te allen tijde geheel of gedeeltelijk van zijn verplichtingen uit de huurkoopovereenkomst te kwijten. In dat geval heeft hij recht op een verlaging van de in de vervroegde aflossing betrokken termijnen met het in de overeenkomst vermelde rentegedeelte daarvan en op vermindering van de kosten met die welke door de vervroegde aflossing worden bespaard.

2. De huurverkoper kan redelijke kosten die het gevolg van de vervroegde aflossing in rekening brengen, indien deze bevoegdheid en de wijze van berekening van deze kosten in de huurkoopovereenkomst zijn opgenomen.

### **Artikel 116**

(art 10 en 11 TWHOZ)

Niet kan worden bedongen

a, dat gedurende de contractperiode een hogere koopprijs kan worden vastgesteld, tenzij het aanpassingen betreft van de in de overeenkomst vermelde rentevoet aan die van artikel 120 van Boek 6 of het gaat om indexering aan de hand van een van overheidswege vastgesteld indexcijfer;

b. dat in geval de huurkoper in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet de huurkoopovereenkomst van rechtswege wordt ontbonden of eindigt, dan wel door de huurverkoper kan worden ontbonden of beëindigd zonder ingebrekestelling waarbij de huurkoper voor de nakoming een redelijke termijn van ten minste drie maanden wordt gesteld.

### **Artikel 117**

Van de artikelen 106, eerste en tweede lid, 107, 109, 110, 111, 113, 114, 115 en 116 kan niet ten nadele van de huurkoper worden afgeweken.

## **TITEL 2C**

## **GELDLNING**

### **Artikel 118**

(art 7.2.1.1)

1. De overeenkomst van geldlening is de kredietovereenkomst waarbij de ene partij, de uitlener, zich verbindt aan de andere partij, de lener, een som geld te verstrekken en de lener zich verbindt aan de uitlener een overeenkomstige som geld terug te betalen.
2. Indien is overeengekomen dat de kredietnemer door een enkele verklaring, een betalingsopdracht daaronder begrepen, de kredietgever kan verplichten hem een som geld te verstrekken, komt pas door deze verklaring de geldlening tot stand.

### **Artikel 119**

Indien op een overeenkomst van geldlening tevens titel 2A of titel 2B van toepassing is, zijn de bepalingen van titel 2A of titel 2B en die van deze titel naast elkaar van toepassing. In geval van strijd zijn de bepalingen van titel 2A of titel 2B van toepassing.

### **Artikel 120**

(art 7A:1791)

Indien beide partijen natuurlijke personen zijn en geen van beide partijen in de uitoefening van hun beroep of bedrijf handelen, bindt de overeenkomst partijen niet voordat het geld daadwerkelijk aan de lener is verstrekt of de uitlener zich schriftelijk tot de verstrekking verbonden heeft.

### **Artikel 121**

(art 7A:1804 en 7.2.1.2 leden 1 en 2)

1. De lener die een natuurlijk persoon is die niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf handelt, is over het geleende bedrag slechts rente verschuldigd, indien dit schriftelijk is bedongen.
2. In andere gevallen is de lener verplicht over de geleende som rente te betalen, tenzij uit de overeenkomst voortvloeit dat geen rente verschuldigd is.

### **Artikel 122**

(art 7A:1805 en 7.2.1.2. lid 3)

Indien uit de overeenkomst voortvloeit dat over de geleende som rente verschuldigd is, maar de hoogte van die rente niet door partijen is bepaald, moet de rente volgens de voor wettelijke rente vastgestelde rentevoet worden berekend.

### **Artikel 123**

(art 7A:1797 en 7.2.1.3)

De lener is verplicht het door hem op grond van de overeenkomst verschuldigde terug te geven binnen zes weken nadat de uitlener heeft medegedeeld tot opeising over te gaan, tenzij een ander tijdstip voor de terugbetaling uit de overeenkomst voortvloeit.

**Artikel; 124**

(art 7A:1798)

Indien is overeengekomen dat een lener de geleende geldsom terug zal betalen, wanneer hij daartoe in staat zal zijn, zal de rechter, naar gelang van de omstandigheden, het tijdstip van de opeisbaarheid nader kunnen bepalen.

F. Artikel 3 lid 7 vervalt.

**ARTIKEL II**

In Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek wordt de volgende wijziging aangebracht.

Voor de tekst van artikel 282 wordt het cijfer 1 geplaatst. Ingevoegd wordt een nieuw lid 2, luidende:

2. Indien in geval van executie een huurkoper van een onroerende zaak of een bestanddeel daarvan of een recht op die zaak niet kan invoeren tegen een hypotheekhouder of beslaglegger, wordt aan de huurkoper uit de netto-opbrengst van het goed, met voorrang onmiddellijk na de vorderingen van degenen tegen wie hij zijn recht niet kan invoeren, een vergoeding uitgekeerd ten bedrage van de schade die hij door de executie lijdt.

**ARTIKEL III**

In Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht.

A. Titel 5A vervalt.

B. Titel 14 vervalt.

**ARTIKEL IV**

De Wet op het consumentenkrediet wordt ingetrokken.

P.M. de artikelen 47-48a

**ARTIKEL V**

De Tijdelijke wet huurkoop onroerende zaken wordt ingetrokken.

**ARTIKEL VI**



P.M. aanpassing andere wetten.

Zie o.m. art V ev wv 24 212; art 1:88 lid 1 onder d BW en art. 93 onder c Rv.

### **Artikel VII**

In de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek wordt na artikel 199 een nieuw artikel 200 ingevoegd, luidende:

### **Artikel 200**

Afdeling 2 van titel 2A en de titels 2B en 2C zijn niet van toepassing op overeenkomsten die voor het tijdstip van het inwerkingtreden van die afdeling en die titels zijn gesloten.

De Minister van Veiligheid en Justitie,