

ADVIES

Van	: adviescommissie huurrecht
Datum	: 28 november 2018
Betreft	: Internetconsultatie: wijziging van de Winkeltijdenwet houdende keuzevrijheid openingstijden voor winkeliers

Kernpunten

1. *Terminologie 'eigenaar of beheerder' verwarrend*
2. *Onvoldoende duidelijk wat wordt bedoeld met 'uitdrukkelijke instemming'*

REACTIE

Toelichting op bovengenoemde kernpunten

Kernpunt 1: Terminologie 'eigenaar of beheerder' verwarrend

- In het voorgenomen artikel 10 lid 1 wordt de formulering '*eigenaar of beheerder van een winkel*' gebruikt terwijl wordt bedoeld een 'winkelier'. De formulering '*eigenaar of beheerder van een winkel*' sluit aan bij terminologie van de wet (deze wordt ook gebruikt in artikel 6 van de wet) maar is onduidelijk en verwarrend. De termen eigenaar en beheerder worden in het algemeen in verband gebracht met de onroerende zaak, derhalve de verhuurder of beheerder van bijvoorbeeld een winkelcentrum. Daardoor is de eerste indruk die men bij het lezen van de bepaling krijgt dat juist niet de winkelier maar de verhuurder of beheerder van een winkelcentrum kan besluiten over de openingstijden. Voorgaande wordt nog verstrekt door de definitie in artikel 1 van de wet, waar is bepaald dat een winkel is 'een voor het publiek toegankelijke ruimte, waarin goederen aan particulieren plegen te worden verkocht. De winkel wordt kortom gedefinieerd als de ruimte en niet de onderneming. De winkelier is niet de eigenaar of beheerder van de ruimte, maar de uitbater. Het zou de begrijpelijkheid bevorderen als de term 'winkelier' wordt gebruikt in plaats van 'eigenaar of beheerder van de winkel'.

Kernpunt 2: Onvoldoende duidelijk wat wordt bedoeld met 'uitdrukkelijke instemming'

- In het voorgenomen artikel 10 lid 1 wordt voorts de formulering 'uitdrukkelijke instemming' gebezigd. Uit de toelichting blijkt dat met 'uitdrukkelijke instemming' wordt bedoeld dat de winkelier met concrete openingstijden heeft ingestemd doordat (a) deze bij het aangaan van een huurovereenkomst of bij het toetreden tot een vereniging van eigenaars of een winkeliersvereniging reeds waren bepaald of vastgesteld, of (b) openingstijden daarna zijn bepaald of vastgesteld indien de winkelier daarmee zelf op dat moment of later heeft

Bezoekadres
 Neuhuyskade 94
 2596 XM Den Haag
 Tel. 070 - 335 35 35

Postadres
 Postbus 30851
 2500 GW Den Haag

ingestemd. De winkelier is dus niet gebonden aan een besluit van de verhuurder of een meerderheidsbesluit in een vereniging.

- De woorden 'uitdrukkelijke instemming' sluiten echter juridisch niet uit dat een huurder zich op voorhand committeert aan naderhand door een derde te bepalen openingstijden. Als er bijvoorbeeld in een huurovereenkomst wordt opgenomen dat de huurder op voorhand instemt met nader te bepalen openingstijden dan geldt dat als een uitdrukkelijke instemming. Nu dit niet de bedoeling van de wet is zou dit beter moeten worden geformuleerd, bijvoorbeeld door de zinsnede achter de komma als volgt te wijzigen:

'..... Indien deze niet uitdrukkelijk met de concrete openingstijden waartoe is besloten heeft ingestemd'