

8.2. Verlenging huurovereenkomst ('HOK')

De wettelijke geldigheidsduur van huurovereenkomsten bedraagt in de regel zes jaar. Door het systeem van verlenging van rechtswege hoeven huurder en verhuurder geen actie te ondernemen; de overeenkomst loopt van rechtswege stilzwijgend voor een nieuwe periode van zes jaar door.

Directe actie is nodig, wanneer de verhuurder van het visrecht de verlenging niet stilzwijgend verlengt, maar deze wil wijzigen, opzeggen of omzetten naar een machtiging!

Geen automatische verlenging

Geen verlenging van rechtswege vindt plaats als je van de verhuurder uiterlijk acht maanden voor de einddatum van de lopende overeenkomst een nieuwe huurovereenkomst (hierna: 'HOK') of een opzeggingsbrief hebt gekregen óf als je als huurder zelf schriftelijk bij de verhuurder hebt opgezegd. Opzegging door de huurder zelf komt echter niet vaak voor.

Als de verhuurder uiterlijk acht maanden voor het einde van de HOK de huur heeft opgezegd of een nieuwe HOK heeft toegestuurd, gaat de verlenging van rechtswege dus niet door maar eindigt de HOK op de einddatum, respectievelijk gaat de nieuwe HOK gelden.

Ben je het als huurder niet eens met de opzegging of met de gewijzigde nieuwe HOK, dan moet je tijdig bij de Kamer voor de Binnenvisserij verlenging aanvragen van de lopende HOK. Tijdig wil zeggen: uiterlijk een half jaar voor het einde van de lopende HOK.

Dat betekent dat als je de opzeggingsbrief of het nieuwe huurvoorstel van de verhuurder hebt ontvangen, bijvoorbeeld aan het begin van de zomervakantie, je niet nog eens twee maanden moet wachten. Want als je de termijn van een half jaar laat verlopen, eindigt de HOK (bij opzegging) of gaat de nieuwe gelden (als een gewijzigde HOK was aangeboden).

Advies: als je een schema of rooster met huurtermijnen en uiterste verlengingstermijnen voor jouw viswateren maakt, kun je in één oogopslag zien wanneer je voor welk water actie moet ondernemen.

HOK anders dan voor zes jaar

Voor huurovereenkomsten die korter of langer duren dan zes jaar geldt het hiervoor genoemde systeem niet. Zo'n HOK eindigt ook als de verhuurder de overeenkomst niet opzegt, vanzelf op de einddatum (!) ... tenzij je als huurder uiterlijk zes maanden voor het aflopen van de HOK, bij de Kamer voor de Binnenvisserij verlenging aanvraagt.

Bij een HOK die niet voor zes jaar geldt, moet je dus altijd zelf uiterlijk een half jaar van te voren actie ondernemen als je het visrecht wilt behouden. Ook als je een nieuwe HOK voorgelegd hebt gekregen waar je het niet mee eens bent, moet je uiterlijk zes maanden voor het aflopen van de HOK, bij de Kamer voor de Binnenvisserij verlenging aanvragen.

Op het voorgaande geldt één uitzondering namelijk voor huurovereenkomsten die één jaar of korter duren.

HOK van een jaar of korter

Bij een HOK die is aangegaan voor een periode van één jaar of korter kun je nooit verlenging aanvragen bij de Kamer voor de Binnenvisserij. Als de verhuurder je in dit geval geen nieuwe HOK aanbiedt ben je dus het visrecht kwijt. En als de verhuurder je in deze situatie een gewijzigde HOK aanbiedt waar je het niet mee eens bent, moet je er dus onderling uit zien te komen. Anders ben je jouw visrecht ook kwijt!

Probeer dus altijd een huurovereenkomst te sluiten die langer duurt dan één jaar (al is het maar één dag meer) dan heb je altijd de mogelijkheid om naar de Kamer voor de Binnenvisserij (Postbus 2, 8000 AA Zwolle; Tel. 088 042 9931; E-mail: kabivi@rvo.nl) te gaan.

Schema verlenging huurovereenkomst

Verlenging huurovereenkomst

