

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 1396

Vragen van het lid **Ortega-Martijn** (ChristenUnie) aan de minister van Economische Zaken over *het bericht «Boete voor zondagsluiters in Alexandrium»*. (Ingezonden 22 december 2009)

- 1 Heeft u kennisgenomen van het bericht «Boete voor zondagsluiters in Alexandrium»?<sup>1</sup>
- 2 Wat is uw oordeel over het besluit van de gemeenteraad om het winkelcentrum Alexandrium als toeristisch gebied aan te merken?
- 3 Deelt u de mening dat het eenzijdig opleggen van een verplichting van de verhuurder van winkelpanden in winkelcentra aan de huurder van winkelpanden op gespannen voet staat met het wezen van het huurrecht dat er immers van uitgaat dat overeenkomsten niet eenzijdig kunnen worden gewijzigd?
- 4 Deelt u de mening dat een dwingende bepaling in een huurovereenkomst om op zondag open te zijn in rede niet gesteld kan worden?
- 5 Bent u van mening dat een dergelijke verplichting om de winkels op zondag te openen als indirect onderscheid op basis van godsdienst in de zin van de

Algemene Wet Gelijke Behandeling kan worden beschouwd nu deze verplichting juist die huurders treft die op godsdienstige gronden hun winkel op zondag niet wensen te openen?

- 6 Acht u het opnemen van zulke regels in huurovereenkomsten strijdig met de Winkeltijdenwet?
- 7 Speelt een dergelijke problematiek ook in anderen gemeenten?
- 8 Bent u bereid verhuurders van winkelpanden en winkelcentra er op te wijzen dat dergelijke verplichtingen in zijn algemeenheid niet aan huurders kunnen worden opgelegd?

#### Toelichting

Deze vragen dienen ter aanvulling op eerdere vragen ter zake van de leden Van der Vlies (SGP) en Gesthuizen (SP), ingezonden 21 december 2009 (vraagnummer 2009Z25100).

<sup>1</sup> Reformatorisch Dagblad, 18 december 2009: «Boete voor zondagsluiters in Alexandrium».

#### Antwoord

Antwoord van minister **Van der Hoeven** (Economische Zaken) (ontvangen 28 januari 2010)

- 1 Ja.
- 2 De besluitvorming over koopzondagen ligt op grond van de

Winkeltijdenwet bij de gemeenten. Een gemeente dient te beoordelen of er sprake is van toerisme in de gemeente en of koopzondagen wenselijk zijn, mede in het licht van de specifieke lokale omstandigheden. Deze gemeentelijke besluiten worden democratisch genomen en kunnen worden onderworpen aan rechterlijke controle. In het onderhavige geval heeft een aantal winkeliers een verzoek tot voorlopige voorziening ingediend. Het is aan de rechter om te beoordelen of het besluit van de gemeenteraad in stand kan blijven.

3 Zoals reeds aangegeven heeft de verhuurder van Rotterdam Alexandrium in de huurovereenkomst vastgelegd dat de huurders zich aan het huishoudelijk reglement moeten houden. In het huishoudelijk reglement staan de tijden waarop de winkels open moeten zijn. Ook bevat het huishoudelijk reglement een bepaling waarin staat dat het reglement, indien aanpassing aan actuele omstandigheden gewenst wordt, kan worden uitgebreid dan wel gewijzigd. Deze bepaling maakt het mogelijk dat de verhuurder wijzigingen in het reglement doorvoert, zoals de bepaling over zondagsopening, waar de huurder zich op basis van zijn huurovereenkomst aan dient te houden. Het huurrecht is geregeld in het Burgerlijk Wetboek. Het gedeelte van het Burgerlijk Wetboek dat betrekking heeft op huurovereenkomsten, Boek 7 van het

Burgerlijk Wetboek, bevat geen bepalingen over het eenzijdig wijzigen van huurovereenkomsten. Op huurovereenkomsten zijn echter ook de algemene regels omtrent overeenkomsten van toepassing. Een grondbeginsel van het overeenkomstenrecht is de contractsvrijheid. Contractsvrijheid houdt in dat iedereen in beginsel vrij is al dan niet te contracteren met wie hij wil en aan een overeenkomst elke gewenste inhoud te geven. Er zijn echter enkele uitzonderingen op deze contractsvrijheid. Zo kan een verhuurder zijn huurder niet houden aan een overeenkomst of een bepaling daarin die strijdig is met de redelijkheid en billijkheid die tussen partijen ten opzichte van elkaar in acht moeten nemen. Ook is denkbaar de overeenkomst in strijd is met de goede zeden, de openbare orde of de wet en daarom nietig of vernietigbaar is. De vraag of hier in het onderhavige geval sprake van is, hangt af van tal van omstandigheden en is aan de rechter om te beoordelen.

4  
Of een bepaling in een overeenkomst in strijd is met de redelijkheid en billijkheid, valt niet in algemene zin vast te stellen. De vraag of hier in het onderhavige geval sprake van is en of een dwingende bepaling in een overeenkomst om op zondag open te zijn in rede niet gesteld kan worden, hangt af van tal van omstandigheden en is aan de rechter om te beoordelen.

5  
De Algemene Wet Gelijke Behandeling verbiedt dat in het maatschappelijk verkeer onderscheid wordt gemaakt op grond van godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht, nationaliteit, hetero- of homoseksuele gerichtheid of burgerlijke staat. De verplichting uit het huishoudelijk reglement bij de huurovereenkomsten om op vastgestelde tijden open te gaan, treft niet alleen de huurders die de winkel om godsdienstige redenen niet op zondag wensen te openen. Deze bepaling treft alle huurders die de winkel niet op de vastgestelde tijden willen openen. Ook de winkeliers die hiervoor bijvoorbeeld economische redenen hebben. Indien een winkelier van mening is dat in het onderhavige geval sprake is van onderscheid op

basis van godsdienst in de zin van de Algemene Wet Gelijke behandeling, kan hij dit voorleggen aan de Commissie Gelijke Behandeling.

6  
De Winkeltijdenwet regelt de tijden waarop winkels in ieder geval open mogen zijn en kent daarnaast bevoegdheden toe aan gemeentelijke organen om toe te staan dat winkels ook op andere tijden open mogen zijn. De Winkeltijdenwet bevat geen bepaling over verplichte winkelopenstelling. Indien de tijden die in de huurovereenkomsten zijn opgenomen niet afwijken van de in de Winkeltijdenwet toegestane openingstijden, is het opnemen van dergelijke bepalingen in huurovereenkomsten dan ook niet in strijd met de Winkeltijdenwet.

7  
Het is mij niet bekend dat dit probleem ook in andere gemeenten speelt.

8  
Een huurovereenkomst is een civielrechtelijke overeenkomst. Partijen zijn in grote mate vrij om te bepalen welke afspraken zij maken. Zolang bepalingen in een overeenkomst niet strijdig zijn met de redelijkheid en billijkheid. Of een bepaling in een overeenkomst in strijd is met de redelijkheid en billijkheid, valt niet in algemene zin vast te stellen. De vraag of hier in het onderhavige geval sprake van is en of een dwingende bepaling in een overeenkomst om op zondag open te zijn in rede niet gesteld kan worden, hangt af van tal van omstandigheden en is aan de rechter om te beoordelen.