

Sluiting pand op grond van de noodmaatregelen	ROZ-model	Andere soort huurovereenkomst/wet
Huurprijsvermindering	Geen aanspraak op huurprijsvermindering, tenzij partijen daarover expliciete afspraken hebben gemaakt.	Waarschijnlijk geen aanspraak op huurprijsvermindering, tenzij partijen daarover expliciete afspraken hebben gemaakt.
Schadevergoeding/gederfde winst	Geen aanspraak op schadevergoeding, tenzij partijen daarover expliciete afspraken hebben gemaakt.	Waarschijnlijk geen aanspraak op schadevergoeding, tenzij partijen daarover expliciete afspraken hebben gemaakt.
Boetes bij schending exploitatieverplichting?	In principe wel, maar de huidige omstandigheden en (o.a.) de werking van de redelijkheid en billijkheid zullen er waarschijnlijk toe leiden dat er geen boete is verschuldigd.	Slechts indien contractueel overeengekomen. Maar in dat geval zal waarschijnlijk hetzelfde gelden als onder het ROZ-regime.
Ontbinding bij huurachterstand die uitsluitend is ontstaan door overheidsmaatregelen	Het uitgangspunt is dat structurele wanbetaling een grondslag biedt voor ontbinding van de huurovereenkomst. Echter, een huurachterstand door overheidsmaatregelen kan als 'minder ernstig' worden beschouwd, met als gevolg dat een vordering tot ontbinding van de huurovereenkomst wordt afgewezen.	Waarschijnlijk zal ook in dit geval hetzelfde gelden als onder het ROZ-regime.
Boetes bij huurachterstand ontstaan door overheidsmaatregelen	In principe mogelijk, maar toepassing van het boetebeding kan onder deze omstandigheden als buitensporig worden beschouwd. Een beroep op matiging van de boete kan worden toegewezen. Daarnaast is het mogelijk dat het boetebeding met een beroep op de redelijkheid en billijkheid buiten toepassing wordt gelaten.	Slechts indien contractueel overeengekomen. Maar in dat geval zal waarschijnlijk hetzelfde gelden als onder het ROZ-regime.
Aanwijzingen verhuurder	Op grond van de algemene bepalingen bij het ROZ-model voor winkelruimte is het voor een verhuurder mogelijk om een huurder 'redelijke aanwijzingen' te geven. In het ROZ-model voor kantoorruimte wordt gesproken van (redelijke) mondelinge en schriftelijke aanwijzingen.	Verdedigbaar is dat een verhuurder de huurder in het kader van diens wettelijke verplichting zich als een goed huurder te gedragen, aanwijzingen zou kunnen geven. Deze bevoegdheid zou ook afgeleid kunnen worden uit de eisen van de redelijkheid en billijkheid die partijen overenweerinacht moeten nemen.
(Tussentijdse) opzegging/ontbinding	Opzeggen van de huurovereenkomst zal, in geval een ROZ-model gebruikt is, niet snel mogelijk zijn, tenzij dit model is aangepast en er een ruime mogelijkheid voor tussentijdse opzegging in is opgenomen. Ontbinding van de huurovereenkomst vereist een tekortkoming van de verhuurder. Bij opgelegde overheidsmaatregelen zal hier geen sprake van zijn.	Huurder zal bij de huur van kantoorruimte afhankelijk zijn van de afspraken die hij met zijn verhuurder heeft gemaakt. De wet bevat voor deze categorie huurobjecten geen eigen duur- en opzegregels. Een huurder van winkelruimte kan doorgaans pas tegen het einde van een huurperiode opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn. Ontbinding van de huurovereenkomst vereist een tekortkoming van de verhuurder. Bij opgelegde overheidsmaatregelen zal hier niet snel sprake van zijn.