

Bijlage 6

O M :

op woensdag, de eenentwintig (21) maart tweeduizend achttien, des voormiddags te 10.00 uur, niet in persoon doch vertegenwoordigd door een advocaat, te verschijnen ter terechtzitting van de Rechtbank Noord-Holland, locatie Alkmaar, die alsdan en aldaar gehouden zal worden in het Gerechtsgebouw aan de Kruseman van Eltenweg 2 te Alkmaar;

O N D E R A A N Z E G G I N G D A T :

- a. indien een gedaagde verzuimt advocaat te stellen of het hierna te noemen griffierecht niet tijdig betaalt, en de voorgeschreven termijnen en formaliteiten in acht zijn genomen, de rechter verstek tegen die gedaagde zal verlenen en de hierna omschreven vordering zal toewijzen, tenzij deze hem onrechtmatig of ongegrond voorkomt;
- b. indien ten minste één van de gedaagden in het geding verschijnt en het griffierecht tijdig heeft voldaan, tussen alle partijen één vonnis zal worden gewezen, dat als een vonnis op tegenspraak wordt beschouwd;
- c. bij verschijning in het geding van ieder van de gedaagden een griffierecht zal worden geheven, te voldoen binnen vier weken te rekenen vanaf het tijdstip van verschijning;
- d. de hoogte van de griffierechten is vermeld in de meest recente bijlage behorend bij de Wet griffierechten burgerlijke zaken, die onder meer is te vinden op de website:
www.kbvg.nl/griffierechtentabel
- e. van een persoon die onvermogen is, een bij of krachtens de wet vastgesteld griffierecht voor onvermogenen wordt geheven, indien hij op het tijdstip waarop het griffierecht wordt geheven heeft overgelegd:
 - 1e een afschrift van het besluit tot toevoeging, bedoeld in artikel 29 van de Wet op de rechtsbijstand, of indien dit niet mogelijk is ten gevolge van omstandigheden die redelijkerwijs niet aan hem zijn toe te rekenen, een afschrift van de aanvraag, bedoeld in artikel 24, tweede lid, van de Wet op de rechtsbijstand, dan wel
 - 2e een verklaring van het bestuur van de raad voor rechtsbijstand, bedoeld in artikel 7, derde lid, onderdeel e, van de Wet op de rechtsbijstand waaruit blijkt dat zijn inkomen niet meer bedraagt dan de inkomens bedoeld in de algemene maatregel van bestuur krachtens

artikel 35, tweede lid, van die wet;
f. van gedaagden die bij dezelfde advocaat verschijnen en gelijkluidende conclusies nemen of gelijkluidend verweer voeren, op basis van artikel 15 van de Wet griffierechten burgerlijke zaken slechts eenmaal een gezamenlijk griffierecht wordt geheven;

T E N E I N D E :

te horen elsen en concluderen:

Inleiding

- 2.1 De gemeente is eigenaar van een perceel grond, gelegen te Den Helder aan de Middenweg 172 en 174, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E, nummer 9824 (productie 1).
- 2.2 De gemeente heeft voor dit pand twee bruikleenovereenkomsten met Scholte gesloten. De eerste overeenkomst is op 7 november 2008 gesloten (hierna te noemen: "overeenkomst 1"), en de tweede overeenkomst is op 16 januari 2012 gesloten (hierna te noemen: "overeenkomst 2") (productie 2).
- 2.3 Voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomsten heeft zich het volgende voorgedaan.
- 2.4 De gemeente heeft in de loop van de jaren verschillende plannen gehad met het voormalig Postkantoor. Lang is naar het Pand gekeken als stadhuis voor de gemeente. Het was de bedoeling dat het voormalig Postkantoor zou worden gesloopt waarna de realisatie van de stadshartplannen, waaronder een nieuw stadhuis voor de gemeente Den Helder, gerealiseerd zouden kunnen worden.
- 2.5 De gemeenteraad heeft in 2007 de Cultuurnota "horen, zien en beleven" vastgesteld (productie 3). De gemeenteraad heeft hierin het besluit genomen om zich te richten op broedplaatsenbeleid. Dit beleid houdt in dat de gemeente culturele initiatieven faciliteert door deze initiatieven door middel van bruikleenovereenkomsten in een

pand te huisvesten. Broedplaatsen zijn daarbij nooit definitieve vestigingsplaatsen maar bieden kans om kennis te maken met Den Helder. In 2008 is het voormalig postkantoor onder meer benoemd als tijdelijke broedplaats. In 2009 is vervolgens in navolging van de cultuurnota het broedplaatsenbeleid vastgesteld (productie 4). In de conclusie hierover staat het volgende opgenomen:

"De gemeente richt zich met haar broedplaatsenbeleid primair op de facilitering van culturele initiatieven. De matching van kunstenaars (collectieven) aan panden en ruimten staat hierin centraal. Zij levert daarmee een goed alternatief voor het voorgaande atelierbeleid, realiseert aldus culturele activiteiten waar vanuit nieuwe ontwikkelingen kunnen worden geïnitieerd, maar die ook kunnen aansluiten op bestaande activiteiten. Tevens wordt leegstand voorkomen, verlevendigt het culturele en het algeheel stedelijke klimaat, en wordt aldus bijgedragen aan de verbetering van het Imago en de aantrekkingskracht van Den Helder. Zowel de doelstelling uit het centrale cultuurbeleid als het strategische moties en toekomstvisie van de gemeente worden aldus gediend."

- 2.6 Op grond van het broedplaatsenbeleid worden panden die tijdelijk beschikbaar zijn om kunstenaars te huisvesten hiervoor aan deze doelgroep aangeboden. In dit kader zijn de overeenkomsten met Scholte gesloten. Scholte is er ook van op de hoogte dat om deze reden de overeenkomsten met hem zijn gesloten. Uit beide overeenkomsten blijkt dat het een tijdelijke bruikleenovereenkomst betreft. Ten aanzien van overeenkomst 1 geldt dat Scholte het recht heeft de ruimte met het interne nummer Middenweg 172a als broedplaats voor kunst en cultuur te gebruiken. Scholte noemt deze ruimte zelf "het atelier".
- 2.7 Vervolgens is in 2012 met Scholte ook in het kader van de Cultuurnota en het broedplaatsenbeleid overeenkomst 2 gesloten voor de kantoor- en bedrijfsruimte voor het gebruik van de Middenweg 172 tot en met 174 ten behoeve van een expositieruimte (zie productie 2). Het betreft een bruikleenovereenkomst waarbij een persoonlijk recht van Scholte op het gebruik van de met tekening aangegeven gedeelte van het pand gelegen aan de Middenweg 174 als expositieruimte mogelijk is. Scholte noemt deze expositieruimte "het museum".

2.8 Met Scholte is telkens besproken wat de plannen waren voor het Postkantoor. In 2014 heeft hierover ook een gesprek plaatsgevonden waar een gespreksverslag van is gemaakt. Het gespreksverslag wordt overgelegd als productie 4. In het verslag staat onder meer het volgende opgenomen:

"De gemeente Den Helder heeft met Rob Scholte twee gebruiksovereenkomsten gesloten. Deze overeenkomsten zijn immer gericht geweest op tijdelijk gebruik, totdat het gebouw benodigd is voor de nieuwbouw stadhuis. Rob Scholte erkent deze intentie. (...)

Rob Scholte geeft aan dat hij twee verschillende gebruiksovereenkomsten met de gemeente heeft afgesloten. De ene betreft de ruimte die gebruikt wordt voor het Rob Scholte Museum en de ander betreft de ruimte die hij gebruikt als atelier.

Ten aanzien van de ruimte met daarin het museum bevestigt Rob Scholte dat de gemeente het gebruik daarvan te allen tijde kan opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden. Hij zal deze ruimte verlaten op het moment dat de gemeente daarom vraagt.

Ten aanzien van de ruimte met daarin het atelier geeft Rob Scholte aan dat in het gebruikscontract staat dat dit pas kan worden opgezegd wanneer alle procedures rondom de ontwikkeling van het nieuwe stadhuis zijn doorlopen. Aangezien er nog een bestemmingsplanprocedure loopt alsmede enkele bezwaar- en beroepzaken tegen besluiten met betrekking tot de nieuwbouw stadhuis is Rob Scholte van mening dat de gemeente niet het recht heeft om op dit moment het gebruik van de atelierruimte op te zeggen. (...)

De gemeente Den Helder geeft aan dat de intentie van de bruikleenovereenkomst was om het Postkantoor in gebruik te geven totdat het benodigd is voor de herontwikkeling van het stadshart. De letterlijke tekst in de overeenkomst is ook anders dan hoe Rob Scholte deze interpreteert. Citaat:

"Met ander woorden bruikleener kan gebruik blijven maken van het Postkantoor tot

alle benodigde procedures zijn afgerond en de bouwvergunning voor het nieuwe plan kan worden verstrekt."

Voor het kunnen verstrekken van een bouwvergunning is er een vastgesteld bestemmingsplan nodig.

Het bestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen en zal naar verwachting in februari door de gemeenteraad worden vastgesteld, waarna een bouwvergunning kan worden aangevraagd."

- 2.9 Uit het voorgaande blijkt dat Scholte de tijdelijkheid van de overeenkomsten erkent. Ten aanzien van overeenkomst 2 geeft hij zelfs aan dat hij het pand inderdaad zal verlaten drie maanden nadat er is opgezegd. Ten aanzien van overeenkomst 2 wordt aangegeven dat hiervoor de procedures moeten zijn afgerond.
- 2.10 Bij brief van 10 maart 2014 zijn door de gemeente belde overeenkomsten met Scholte opgezegd tegen 1 september 2014 (productie 5).
- 2.11 In juni 2014 is er een nieuw coalitieprogramma vastgesteld "Den Helder wendt de steven". Op dat moment werd vastgesteld dat het slopen van het Postkantoor niet wenselijk was doordat de plannen voor een stadhuis op die locatie kwamen te vervallen. Het College heeft dan ook op 23 juli 2014 besloten om de periode tot en met december 2014 te gebruiken om de plannen van Rob Scholte met betrekking tot permanente vestiging van het Rob Scholte Museum te toetsen op wenselijkheid en haalbaarheid en de opzegging van de gebruiksovereenkomsten met betrekking tot Middenweg 172 tot en met 174 op te schorten tot 1 januari 2015 (productie 6).
- 2.12 Vervolgens hebben er besprekingen plaatsgevonden om te beoordelen of Rob Scholte na beëindiging van de bruikleenovereenkomsten in het pand kon blijven. Deze besprekingen worden onder het kopje 'recht van eerste koop' besproken.
- 2.13 Nadat onderzocht is of het mogelijk was om Scholte na beëindiging van de bruikleenovereenkomsten permanent te vestigen in het pand en dit niet mogelijk bleek, is bij brief van 29 juni 2016 aangekondigd dat de overeenkomsten uiterlijk in

april 2017 zullen worden opgezegd (productie 7). De overeenkomsten zijn vervolgens opgezegd bij brieven van 28 maart 2017 (productie 8 en 9). Onderstaand zal onder het kopje 'eerste recht van koop' een nadere toelichting worden gegeven op de onderhandelingen die hebben plaatsgevonden vanaf 2014.

2.14 Vervolgens is nog een marktverkenning uitgevoerd. Uit de marktverkenning bleek dat er in de markt geen interesse is in aankoop en herontwikkeling indien het pand niet leeg wordt opgeleverd.

2.15 Op 3 april 2017 is een ontwerpbestemmingsplan voor het Postkantoor vastgesteld (productie 10). Dit ontwerp heeft tot en met 29 mei 2017 ter inzage gelegen (productie 11). Het ontwerpbestemmingsplan wordt als productie 12 overgelegd. In de toelichting bij de bekendmaking staat het volgende opgenomen:

"Het bestemmingsplan Postkantoor 2017 is opgesteld vanuit de wens om een gebouw en aanpalende terrein en behorende bij het voormalig Postkantoor aan de Middenweg 172 tot en met 174 in Den Helder te behouden.

Voor het plangebied geldt momenteel geen actueel bestemmingsplan. Het huidige plan dat op het plangebied betrekking heeft stamt uit 2003. (...)"

2.16 Op 17 juli 2017 is de openbare verkoopprocedure opgestart waarin inschrijvers hun inschrijving uiterlijk op 4 september 2017 moesten indienen. De verkoopprospectus wordt overgelegd als productie 13. De termijn voor het doen van een inschrijving is verlengd tot en met 1 november jl. Op 1 november jl. is tijdig één bieding binnengekomen. De akte van proces-verbaal wordt als productie 14 overgelegd. Conform de verkoopprospectus dient deze bieding gedurende drie kalendermaanden gestand te worden gedaan. Gedurende deze termijn is op 8 november jl. gegund aan de inschrijver (productie 15).

2.17 Inmiddels is op 25 september 2017 door de raad het besluit genomen om het bestemmingsplan Postkantoor definitief vast te stellen. Bijgaand wordt als productie 16 het raadsbesluit overgelegd. Doordat het bestemmingsplan is vastgesteld,

betekent dat, voor zover gewenst, na bekendmaking van het bestemmingsplan, desgewenst een omgevingsvergunning voor het pand kan worden afgegeven. Overigens is het gelet op de wens van de gemeente om het pand te behouden niet noodzakelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen.

- 2.18 De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan Postkantoor heeft op 22 december jl. plaatsgevonden. Gedurende 6 weken vanaf 27 december jl. kan er beroep tegen het bestemmingsplan worden vastgesteld (productie 17). Vastgesteld kan dan ook worden dat de het bestemmingsplan voor ontwikkeling van het Postkantoor inmiddels is afgerond. Voorts is recent bekend geworden dat het pand een kandidaat is voor toekomstige monumentale status, als gemeentelijk monument.
- 2.19 De gemeente wenst conform de verkoopprospectus tot uitvoering van de saneringswerkzaamheden over te gaan. De gemeente dient zo spoedig mogelijk duidelijkheid te hebben of het pand inderdaad ontruimd kan worden opgeleverd waarna de asbestsaneringswerkzaamheden nog uitgevoerd kunnen worden voor de datum van levering. Om deze reden is een spoedappelprocedure bij het Gerechtshof in Amsterdam opgestart (productie 18). Conform de verkoopprospectus dient de gemeente asbestsaneringswerkzaamheden uit te voeren voordat de levering van het pand plaatsvindt. Een kopie van het asbestrapport wordt overgelegd als productie 19. Indien Scholte nog aanwezig is in het pand kan vanaf het moment dat de gemeente het bod heeft aanvaard tot de datum van levering de overeenkomst met de gemeente worden ontbonden. Om die reden dient er voor de datum van levering duidelijkheid te zijn over de vraag of Scholte het Postkantoor dient te ontruimen.

Eerste recht van koop

- 2.20 Scholte heeft daarnaast gesteld recht te hebben op een eerste recht van koop. De rechtbank heeft terecht bij kort geding-vonnis (r.o. 4.5) van 16 oktober 2017 (productie 20) overwogen dat Scholte dit recht niet heeft.
- 2.21 De gemeente heeft zeer uitvoerig onderzocht of het mogelijk is om een permanent

Rob Scholte Museum te vestigen in het voormalig postkantoor en later of het mogelijk was om het pand te verkopen aan Rob Scholte. Op het moment dat bleek dat het niet mogelijk was om tot een verkoop aan Scholte over te gaan, is besloten om een tenderverkoop te starten. Ter nadere aanvulling van de feiten geldt nog het navolgende.

- 2.22 De gemeente heeft op 29 juli 2014 besloten om de periode tot en met eind 2014 te gebruiken om de plannen van Rob Scholte met betrekking tot permanente vestiging van het Rob Scholte Museum te toetsen op wenselijkheid en haalbaarheid (productie 21).
- 2.23 Scholte is vervolgens ook uitgenodigd om een plan in te dienen en heeft dit plan gedateerd op 29 september 2014 ingediend (productie 22). Bij dit plan waren bijlagen gevoegd voor de ontwikkeling van een museum Westoever. In dat plan was de ontwikkeling van het museum in het oude Postkantoor nog slechts een vingeroefening voor Scholte (artikel 4.18). Het voorstel van Scholte in het plan van 29 september 2014 was dat de gemeente het voormalig Postkantoor pand om niet ter beschikking zou stellen en dat de gemeente zou afzien van heffing van de onroerende zaakbelasting. In reactie op het toegezonden businessplan heeft de gemeente aan Scholte laten weten dat de financiële onderbouwing van het plan voor het postkantoor ontbreekt (productie 23).
- 2.24 Scholte voert aan dat in het overleg op 9 december 2014 een eerste recht van koop zou zijn aangeboden (productie 24). Indien en voor zover dit document al een eerste recht van koop zou inhouden, wat wordt betwist, is geen sprake van een bevoegd gegeven toezegging. Alleen het college is bevoegd om privaatrechtelijke rechtshandelingen aan te gaan. De gemeente is dan ook niet gebonden aan een dergelijk, vermeend aanbod. Het enige besluit wat is genomen, is dat de reeds opgeschorte opzeggingen van de overeenkomsten zijn ingetrokken (productie 25).
- 2.25 Daarnaast is van belang dat uit het document alleen blijkt dat Scholte op een later moment zou mogen uitbreiden naar de kelder en de begane grond. Daarvoor was echter nog wel overeenstemming over de voorwaarden nodig en de nadere

privaatrechtelijke rechtshandeling, namelijk het besluit tot het aangaan van de gewijzigde gebruiksovereenkomst met Scholte voor de kelderruimte en de begane grond. Over de essentiële voorwaarden was in ieder geval geen overeenstemming.

- 2.26 Vervolgens is er in 2015 door de gemeente nog getracht om verder te onderhandelen met Scholte. Scholte nam telkens geen contact met de gemeente op (productie 26 en productie 27). Pas op 12 mei 2015 heeft Scholte een aantal vragen gesteld waarop op 13 mei 2015 de gemeente heeft laten weten dat die vragen al waren beantwoord. Vervolgens heeft Scholte het businessplan van 29 september 2014 opnieuw ingediend. Dit plan is op 25 juni 2015 afgewezen door de gemeente (productie 28). Hiermee was het voor Scholte duidelijk dat zijn aanbod niet door de gemeente was aanvaard.
- 2.27 Vervolgens heeft er vanaf juli 2015 tot en met 2 februari 2016 weer een nieuwe inventarisatie plaatsgevonden van de mogelijkheden voor het pand. Als eerste optie is genoemd de verkoop van het pand aan Scholte en als het niet mogelijk zou blijken daar overeenstemming over te bereiken zou verkoop van het pand door middel van een tender plaatsvinden. Die notitie is ook aan Scholte gestuurd (productie 29).
- 2.28 Op 17 november 2015 een raadsinformatiebrief verzonden waarin te kennen is gegeven dat er twee scenario's zijn. Kort gezegd is de eerste optie realisatie van een Rob Scholte Museum en de tweede optie is een tenderverkoop (productie 30). Om het eerste scenario mogelijk te maken is er geprobeerd om mediation op te starten. Ondanks overleg tussen Scholte en de gemeente en de raadsleden is dit echter niet gelukt. Vervolgens heeft op 27 januari 2016 een gesprek plaatsgevonden tussen wethouder Kulpers en Scholte waarna geconcludeerd is dat het beoogde resultaat, uiterlijk een vaststellingsovereenkomst op 1 februari 2016 niet is behaald. De Raad is daarover geïnformeerd bij raadsinformatiebrief van 2 februari 2016 (productie 31). Scenario twee is daarmee in werking gezet.
- 2.29 Hierna is op 28 juni 2016 besloten om verder uitwerking te geven aan scenario 2 (productie 32). Scholte is hierover geïnformeerd bij brief van 29 juni 2016; tevens is in deze brief aangekondigd dat de overeenkomsten uiterlijk in april 2017 zullen

worden opgezegd (productie 33). Er is conform het besluit een tenderprocedure uitgeschreven. Vastgesteld kan worden dat Scholte zelf ook een bod had kunnen doen in de tenderprocedure. Dat stond hem vrij. Scholte heeft van die gelegenheid geen gebruik gemaakt. Gelet op het vorenstaande heeft de gemeente de onderhandelingen kunnen beëindigen en was zij niet gebonden om verder te onderhandelen met Scholte.

2.30 Scholte stelt voorts dat hij op basis van het beleid van de gemeente recht heeft op een eerste recht van koop. Dit betreft beleid dat alleen in het geval van huur van toepassing is. Dit betreft beleid van de gemeente waar op grond van artikel 4:84 Awb, de zogenaamde Inherente afwijkingsbevoegdheid, van kan worden afgeweken.

2.31 Gelet op het feit dat partijen hebben beoogd om een bruikleenovereenkomst aan te gaan en geen huurovereenkomst is dit beleid niet van toepassing c.q. kan ervan worden afgeweken. Daarnaast is van belang dat Scholte geen recht van eerste koop heeft, maar desondanks het pand wel is aangeboden aan Scholte waardoor feitelijk een eerste recht van koop is aangeboden. Vastgesteld kan worden dat jarenlang is onderhandeld en dat het Scholte vrijstond om in de tenderprocedure een bod uit te brengen. Scholte heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt waardoor hij daarmee ook geen gebruik heeft gemaakt van een recht van eerste koop voor zover dit recht al aanwezig was, wat wordt betwist. Bovendien heeft Scholte na de tenderprocedure ook nog de mogelijkheid gekregen om het voormalig Postkantoor aan te kopen. Er heeft een verkennend gesprek op ambtelijk niveau plaatsgevonden waarna namens het college aan aanbod aan Scholte is uitgebracht om het voormalig postkantoor te kopen (productie 34). Scholte heeft het aanbod niet aanvaard. Na 7 dagen is het voorstel vervolgens vervallen. Er is dus geen overeenstemming bereikt.

3. Kort geding procedures

De kort geding-procedure voor de ontruiming

3.1 Zoals bovenstaand aangegeven, is het tot het voeren van een kort geding-procedure tussen partijen gekomen met als vordering de ontruiming van Scholte. De

voorzieningenrechter heeft de gemeente in die kort geding-procedure ten onrechte in het ongelijk gesteld. De gemeente is dan ook tegen het vonnis van de voorzieningenrechter in hoger beroep gegaan in een daartoe strekkende spoedappel-procedure. Uw rechtbank wordt uiteraard te zijner tijd op de hoogte gesteld van het door het Gerechtshof te wijzen arrest.

- 3.2 De over en weer door partijen in de procedure in kort geding gebezigde juridische argumentatie is, vanzelfsprekend afgezien van juridische aspecten die nauw samenhangen met de kort geding-procedure zelf, ook van toepassing, althans relevant voor de discussie tussen partijen in de onderhavige bodemprocedure. Reden waarom de gemeente de betreffende juridische argumentatie onderstaand de revue zal laten passeren.

De kort geding procedure voor het opheffen van het beslag

- 3.3 Scholte heeft voorts een beslag tot levering laten leggen op het voormalig Postkantoor. Scholte heeft hiertoe gesteld dat hij er gerechtvaardigd op mocht vertrouwen dat er een overeenkomst inzake de verkoop van het voormalig postkantoor tot stand was gekomen (productie 35). Ter onderbouwing van het standpunt heeft Scholte een bodemprocedure aanhangig gemaakt (productie 36). In deze bodemprocedure heeft Scholte enerzijds gesteld dat hij met de voormalig advocaat van de gemeente, mr. Van Ee vereenstemming heeft bereikt en heeft Scholte anderzijds gesteld dat hij met de huidige advocaten van de gemeente overeenstemming heeft bereikt danwel dat de overeenstemming is vastgelegd in een confraternele brief van 28 november jl.. Scholte heeft gewelgerd om toestemming te geven aan de gemeente om deze brief te overleggen in de procedure.
- 3.4 Er is betwist door de gemeente dat overeenstemming is bereikt en/of sprake was van een gerechtvaardigd vertrouwen dat overeenstemming zou worden bereikt. De dagvaarding voor het opheffen van het beslag wordt overgelegd als productie 37. De pleitnotitie van de gemeente wordt overgelegd als productie 38 en de pleitnotitie van Scholte als productie 39. Er is geen overeenstemming bereikt en bovendien was er bij Scholte ook geen gerechtvaardigd vertrouwen dat er een overeenkomst tot stand zou

komen. Onderstaand wordt de inhoud van de pleitnotitie die ziet op de overeenstemming schuingedrukt weergegeven. Hieruit volgt dat geen sprake is van overeenstemming tussen Scholte en de gemeente.

Geen grondslag in verzoekschrift beslag

1. *De grondslag om een beslag tot levering te mogen leggen staat in artikel 730 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (RV) opgenomen. Voor een beslag tot levering dient er een recht te zijn op afgifte van een zaak. Uit deze wettelijke bepaling volgt dan ook dat er overeenstemming tussen partijen moet zijn bereikt omtrent de koop van de onroerende zaak. Dit blijkt derhalve duidelijk uit de wet en wordt ook keer op keer bevestigd in jurisprudentie.¹ Op grond van artikel 705 Rv wordt het beslag opgeheven indien summierlijk van de ondeugdelijkheid van het gepretendeerde recht op levering is gebleken.² Van overeenstemming is in dit geval geen sprake. In het verzoekschrift tot het leggen van conservatoir beslag tot levering wordt ook niet gesteld dat overeenstemming omtrent de koop is bereikt. Er wordt in het verzoekschrift slechts gesteld dat de gemeente de onderhandelingen met Scholte niet had mogen afbreken en de gemeente dus verder zou moeten onderhandelen met Scholte. Hierdoor ontbreekt in het verzoekschrift voor het leggen van het beslag de grondslag voor het leggen van een beslag tot levering en had er derhalve geen verlot verleend mogen worden. Reeds om die reden dient het beslag te worden opgeheven.*
2. *Indien en voor zover uw rechtbank van oordeel is dat toch bezien moet worden of overeenstemming is bereikt – ondanks dat dit niet als grondslag in het verzoekschrift*

¹ Zie bijvoorbeeld Rechtbank Gelderland 15 november 20187, ECLI:NL:RBGEL:2017:6085. De rechtbank overweegt: *Uit het voorgaande volgt dat niet kan worden aangenomen dat een koopovereenkomst tussen [eisende partij] en [Gedaagde partij] is tot stand gekomen. De vordering tot levering van [Gedaagde partij] is daarmee summierlijk ondeugdelijk. [eisende partij] heeft er een zwaarwegend belang bij dat zij de overeenkomst met [de heer X] kan nakomen. Zij heeft een appartement gekocht voor bewoning. Dat zal zij op korte termijn moeten afnemen en voor de financiering daarvan is zij aangewezen op de verkoop en levering aan [de heer X]. [Gedaagde partij] heeft belang bij instandhouding van het beslag om te verzekeren dat de onroerende zaak aan haar kan worden geleverd indien zij in de bodemprocedure gelijk zou krijgen. Die kans acht de voorzieningenrechter echter niet heel groot. Bovendien kan het nadeel van [Gedaagde partij] door schadevergoeding worden weggenomen. Het belang van [Gedaagde partij] weegt daarom minder zwaar. Het beslag zal worden opgeheven.* HR 11 februari 1994, NJ 1994, 651; Hof 's Hertogenbosch 23 oktober 1995, ECLI:NL:GHSHE:1995:AH5404 Het hof oordeelt: *Aangezien niet aannemelijk is geworden dat Meyers Beleggingen een recht op levering van het gebied 'Brandt' heeft, is het door haar daartoe strekkend gelegd beslag terecht opgeheven. Het cassatieberoep wordt verworpen.*

² Rb. Amsterdam 23 juni 1994, ECLI:NL:RBAMS:1994:AH5029. *Nu het door V/gra gevoerde verweer geen doel treft en summierlijk van de ondeugdelijkheid van het recht tot levering is gebleken, is de gevraagde voorziening derhalve toewijsbaar.*

voor het leggen van beslag is aangevoerd – geldt het volgende.

Vermeende overeenstemming

3. *Opmerkelijk is dat Scholte in de memorie van antwoord in de appelprocedure en in de bodemprocedure – in tegenstelling tot in het verzoekschrift tot het leggen van het beslag – wel stelt dat er overeenstemming is bereikt. Nog opmerkelijker is dat over de vraag of overeenstemming is bereikt over de verkoop van het voormalig Postkantoor telkens een ander standpunt wordt ingenomen. Enerzijds zou de overeenstemming al in augustus zijn bereikt met mr. Van Ee en anderzijds zou de overeenstemming op 28 november jl zijn bereikt met ondergetekenden. Eerst een beschouwing over de vermeende overeenstemming die op 14 augustus jl, zou zijn bereikt.*

Vermeende overeenstemming 14 augustus jl.

4. *Onder punt 1.16 van de dagvaarding in de bodemprocedure wordt door Scholte gesteld dat tussen de advocaten van Scholte en de toenmalige advocaat van de gemeente nader overleg is gevoerd en dat uiteindelijk overeenstemming is bereikt. Dit zou zijn bereikt naar aanleiding van een brief van 14 augustus 2017 van Scholte aan de gemeente.*
5. *Zoals blijkt uit productie 19 [hier: productie 40] is de brief van 14 augustus jl. nooit door de advocaat van Scholte noch door Scholte aan de gemeente toegezonden. De voormalige advocaat van de gemeente heeft zekerheidshalve wel aan de advocaat van Scholte gevraagd of het de bedoeling was dat deze brief zou worden doorgestuurd aan het College. Daarop is door mr. Friedberg geantwoord dat dit niet de bedoeling was. Het bevreemdt dan ook ten zeerste dat uit deze brief zou blijken dat overeenstemming zou zijn bereikt en dat het nog slechts een kwestie was van het opstellen van een conceptovereenkomst. Het College – ingevolge het bepaalde in artikel 160 lid 1 van de Gemeentewet toch echt het bevoegde orgaan – heeft het voorstel niet eens ontvangen, laat staan dat er overeenstemming is bereikt. Daarbij is overigens van belang dat de conceptovereenkomst die door mr. Friedberg wordt genoemd ook nimmer is opgesteld. Kortom, in augustus jl. is geen overeenstemming bereikt. Scholte, op wie de stelplicht en de bewijslast rust, heeft dit ook op geen*

enkele wijze aangetoond.

6. *Scholte heeft slechts ter onderbouwing als productie 12 [hier: productie 41] bij de dagvaarding van de bodemprocedure een artikel overgelegd afkomstig van een website met lokaal nieuws, waarin gemeld werd dat de Tender niet eerlijk zou zijn verlopen omdat onderhands met Rob Scholte is gesproken en voorts was er volgens de krant op 22 augustus 2017 sprake van overeenstemming op basis van 'een redelijke koopsom'. De informatie in de krant is ongetwijfeld door de advocaat van Scholte of door Scholte zelf aangeleverd aan Den Helder Actueel. De gemeente heeft hier geen enkele inspraak in gehad en is ook net in de gelegenheid geweest om met een reactie te komen. En de gemeente weerspreekt uiteraard ook dat er overeenstemming zou zijn bereikt*
7. *Terzijde, wel heeft de informatie die Scholte over het bovenstaande heeft gecommuniceerd mede aanleiding gegeven om een motie van wantrouwen in te dienen. Deze motie is echter verworpen. In de beraadslaging voor deze motie is door het college expliciet aangegeven dat geen overeenstemming is bereikt. Kortom, in augustus 2017 is er geen overeenstemming bereikt tussen partijen.*

Vermeende overeenstemming 28 november 2017

8. *In de memorie van antwoord van 12 december 2017 en in de bodemprocedure wordt vervolgens het standpunt ingenomen dat uit de correspondentie van 28 november 2017 zou volgen dat er overeenstemming is bereikt over de verkoop van het voormalige Postkantoor. Aangezien het confraternele correspondentie betreft is aan de advocaat van Scholte verzocht om toestemming te geven om deze correspondentie over te leggen. Deze toestemming is niet verkregen waardoor op 8 januari 2018 de Deken is benaderd voor advies voor het overleggen van de correspondentie. De deken heeft alleen toestemming gegeven om de brief van 21 december jl. te overleggen (productie 32) [hier: productie 42]. Deze brief is afgelopen dinsdag als productie 31 [hier: productie 43] aan U, voorzieningenrechter, gezonden. Dit terwijl het toch echt op de weg ligt van Scholte om aan te tonen dat overeenstemming is bereikt.*

9. *Vaststaat dat uit de correspondentie blijkt dat geen overeenstemming is bereikt. Onderstaand volgt een toelichting.*
10. *Nadat de uitspraak is bepaald waarin is bepaald dat Scholte het voormalig postkantoor niet hoeft te ontruimen, is door het college van B en W besloten dat er op ambtelijk niveau een gesprek zou plaatsvinden met Scholte. Dit verkennende gesprek heeft ook inderdaad plaatsgevonden.*
11. *In dit verkennende gesprek is slechts gesproken over het aanbod gedateerd 14 augustus 2017 dat aanvankelijk kennelijk namens Scholte in een gesprek met mr. Van Ee was neergelegd en dat op 14 november voor het eerst bekend werd bij de gemeente en die dag met de gemeente ten kantore van Schenkeveld is besproken.*
12. *In het verkennende gesprek is zonder mandaat gesproken over het aanbod van 14 augustus 2017. Aan het einde van dit verkennende gesprek is afgesproken dat er een terugkoppeling van de resultaten zou volgen aan en met het College. Ook is afgesproken dat als het College eerder duidelijkheid zou hebben dan voor de volgende bespreking – die op 23 november 2017 was ingepland – deze duidelijkheid gegeven zou worden. Dat is ook gebeurd. Ondergetekende heeft op 21 november jl. telefonisch contact opgenomen met mr. Friedberg om door te geven dat er een finaal eindbod zou worden toegezonden en heeft verteld wat daar ongeveer in zou komen te staan. Bovendien is er medegedeeld dat niet ingestemd kon worden met het namens de heer Scholte gedane aanbod. Er is niet medegedeeld dat de bespreking niet door zou gaan. De bespreking op 23 november jl. is dan ook gewoon nog doorgegaan.*
13. *Op 21 november jl. is het aanbod schriftelijk toegezonden aan mr. Friedberg (productie 33) [hier: productie 44]. In deze e-mail staat opgenomen dat het aanbod van Scholte niet wordt aanvaard en tevens staat in deze e-mail het finale aanbod opgenomen van de gemeente. Dit aanbod wordt gedurende 7 dagen gestand gedaan en vervalt daarna. De e-mail van de gemeente met daarin het aanbod is door Scholte gepubliceerd op zijn website.³ Het aanbod is al volgt.*

³ <http://robscholtemuseum.nl/schenkeveld-advocaten-mail-aan-benno-friedberg-advocaat-van-rob-scholte->

"Namens de gemeente doe ik u - In lijn met de prospectusvoorwaarden - hierbij het volgende aanbod:

Verkoopprijs: € 600.000, -- kosten koper zonder voorbehoud van financiering;

Leveringsconditie: conform prospectus (gesaneerd); geschilderd.

Datum van levering: uiterlijk 28 februari 2018;

De braakliggende kavel zoals bedoeld in de prospectusvoorwaarden maakt uitdrukkelijk geen onderdeel uit van de verkoop.

Realisatieplicht: 36 maanden indien de heer Scholte wenst te verbouwen.

Financiële regeling: Betaling van volledige koopsom bij levering."

- 14. Op 24 november 2017 is wederom een e-mail gestuurd door ondergetekenden aan mr. Friedberg. Deze e-mail is gezonden nadat de bespreking heeft plaatsgevonden waarin bovengenoemd aanbod van de gemeente is besproken. In deze e-mail is nogmaals bevestigd dat het aanbod van de gemeente binnen de termijn van 7 dagen aanvaard dient te worden en het aanbod daarna vervallen is.*
- 15. Op 28 november stuurt mr. Friedberg een reactie aan ondergetekenden. In deze e-mail wordt het aanbod van de gemeente niet aanvaard. Wel wordt de gemeente verzocht om binnen 7 dagen in onderhandeling te treden. Ook hieruit blijkt expliciet dat geen sprake is van overeenstemming. Want waar moet er dan nog over onderhandeld worden? Later op die dag wordt op 28 november jl. namens de gemeente nog expliciet bevestigd dat het finale aanbod niet is aanvaard en de onderhandelingen hiermee geëindigd zijn.*
- 16. Uit het voorgaande blijkt dat geen sprake is van overeenstemming. Het finale aanbod van de gemeente was heel duidelijk. Ook was duidelijk dat het aanbod binnen de termijn aanvaard diende te worden en, bij gebreke daarvan, daarna vervallen was.*
- 17. Daarnaast staat vast dat nadrukkelijk is besproken dat zowel de advocaten als de ambtenaren niet gemandateerd zijn om beslissingen namens het College te nemen. Indien Scholte van oordeel is dat dit mandaat er wel was zal Scholte dat moeten bewijzen zulks een en ander langs de meetlat van artikel 3:61 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek (schijn van volmachtverlening). Deze lat ligt erg hoog. Daarnaast zal Scholte*

moeten bewijzen dat overeenstemming is bereikt.

18. Scholte stelt dat sprake is van een wurgcontract waardoor het aanbod kennelijk niet aanvaard hoefde te worden. Wat daar verder ook van zij: dat is niet het geval. De gemeente heeft Scholte niet gevraagd om binnen zeven dagen een compleet en onherroepelijke financiering te krijgen. Deze financiering hoeft tenslotte pas op de datum van levering op 28 februari a.s. rond te zijn. Ook hoeft er geen direct opeisbare boete van 10 % betaald te worden als niet binnen zeven dagen de koopsom kon worden voldaan. De levering was tenslotte op 28 februari 2018 bepaald. Tot die tijd had Scholte dus de gelegenheid om financiering te regelen. Bovendien kan vastgesteld worden dat Scholte de jaren daarvoor ook al de financiering had kunnen regelen waarna hij bij de gemeente een verzoek had kunnen doen om het pand aan te kopen. Daarbij zijn voornoemde voorwaarden die volgens Scholte een wurgcontract inhouden ook opgelegd in de inschrijvingsprocedure van Redres. De inschrijvers hadden geen financieringsvoorbehoud; moesten minimaal € 600.000,- bieden en bovendien is een boete verschuldigd van 10 % van de koopsom indien de koopovereenkomst niet zou worden nagekomen. Dat is overigens ook een hele gebruikelijke bepaling. Uit vrije wil is er in deze tenderprocedure door een professionele ontwikkelaar ingeschreven. Niet valt in te zien waarom een professionele ontwikkelaar een wurgcontract zou tekenen.
19. Gelet op het voorgaande bevreedt het ten zeerste dat Scholte zich op het standpunt stelt dat er overeenstemming is bereikt. Er is geen overeenstemming bereikt met mr. Van Ee en ook niet met mr. Van der Poel en ondergetekende. Zoals bij Scholte en bij mr. Friedberg bekend mag worden verondersteld heeft een advocaat geen mandaat om overeenkomsten te sluiten. In de Gemeentewet staat opgenomen dat alleen het College bevoegd is tot het sluiten van overeenkomsten. De bewijslast dat overeenstemming is bereikt rust op Scholte. Vaststaat dat Scholte niet aan dit bewijs heeft voldaan. Op grond van artikel 705 Rv wordt verzocht om het beslag op te heffen aangezien summièrlijk van de ondeugdelijkheid van het gepretendeerde recht op levering is gebleken.

Afbreken onderhandelingen

20. *Subsidiair wordt door Scholte nog aangevoerd dat de onderhandelingen onrechtmatig zouden zijn afgebroken. Zelfs echter in het geval dat de onderhandelingen onrechtmatig zouden zijn afgebroken, wat wordt betwist, is dat geen grondslag voor het leggen van beslag. Het al dan niet gerechtvaardigd afbreken van onderhandelingen is namelijk geen recht op afgifte van een zaak.*
21. *Ten aanzien van de onderhandelingen geldt bovendien nog het volgende. Er is op geen enkele manier door een bevoegd orgaan het vertrouwen gewekt dat er een overeenkomst tot stand zou komen, laat staan dat de gemeente gerechtvaardigd vertrouwen heeft gewekt in een zodanig stadium van onderhandelingen dat het haar niet mee vrij stond om de gesprekken af te breken. Daarbij is dit vertrouwen overigens ook niet door de advocaten gewekt. Integendeel zelfs.*
22. *Volgens de heersende leer in de rechtspraak moeten er hoge eisen worden gesteld aan het gerechtvaardigd totstandkomingsvertrouwen. Het uitgangspunt is dat partijen tijdens onderhandelingen vrij staat deze af te breken, tenzij dit op grond van gerechtvaardigd vertrouwen van de wederpartij in tot stand komen van de overeenkomst in verband met andere omstandigheden onaanvaardbaar is. Aan die strenge maatstaf is niet voldaan door Scholte.*
23. *In dit geval is er op geen enkele wijze aan gerechtvaardigd totstandkomingsvertrouwen bijgedragen. Er is slechts één bod namens de gemeente uitgebracht en dit was een finaal eindbod gedaan door het College aan Scholte. Dit eindbod is afgewezen door Scholte binnen de gestelde termijn. Daarna was het eindbod vervallen en zijn de gesprekken beëindigd.⁴ Er is geen enkel vertrouwen gewekt dat weer in onderhandeling zou worden getreden met Scholte. Ook is geen enkel vertrouwen gewekt bij Scholte dat er een overeenkomst tot stand zou komen. Daarbij is van belang dat zelfs als Scholte dit gerechtvaardigd vertrouwen wel zou hebben*

⁴ Gerechtshof Amsterdam. 6 november 2012, ECLI:NL:GHAMS:2012:BY2549. In een kwestie waarin een eindbod is gedaan oordeelt het hof als volgt. R.O. 2.5.6 Aldus moet vastgesteld worden dat geen van partijen de onderhandelingen afgebroken heeft. De onderhandelingen zijn geëindigd zonder dat partijen elkaar hebben kunnen vinden. Die mogelijkheid is altijd aanwezig geweest omdat partijen zich in artikel 17 lid 2 slechts verbonden hebben tot een verplichting om overleg te voeren. Daaraan is inherent dat het overleg mogelijk niet tot resultaat leidt, zonder dat de ene partij daarover een verwijt kan maken aan de andere. Die laatste situatie is hier aanwezig.

gehad, wat wordt betwist, dit ook nog niet hoeft te leiden tot schadeplichtigheid.⁵ Overigens zou zelfs in het geval van ten onrechte afgebroken onderhandelingen het beslag moeten worden opgegeven aangezien er dan ook geen grondslag is om een beslag tot levering te leggen.

3.5 Uit het vorenstaande blijkt dat geen overeenstemming is bereikt over de verkoop. Zelfs als deze overeenstemming wel zou zijn bereikt, wat wordt betwist, dan staat dit aan een ontruiming van het pand niet in de weg. Vanaf het moment van levering zou Scholte dan tenslotte pas gerechtigd zijn om in het voormalig Postkantoor te blijven. Daarbij is van belang dat het voormalig postkantoor al aan een derde is verkocht waardoor het pand ook feitelijk niet meer aan Scholte geleverd kan worden. Onderstaand zal nader uiteen worden gezet dat de opzeggingen van de overeenkomsten terecht hebben plaatsgevonden en Scholte het pand dient te ontruimen.

4. De opzeggingen

4.1 Zoals bovenstaand staat opgenomen, is de gemeente van oordeel dat zowel in het geval sprake is van bruikleenovereenkomsten als in het geval sprake is van huurovereenkomsten beide overeenkomsten kunnen worden opgezegd. Onderstaand zal eerst Overeenkomst 1 worden besproken waarna Overeenkomst 2 aan de orde komt.

Overeenkomst 1

4.2 In overeenkomst 1 is een opzegtermijn van drie maanden opgenomen. Deze opzegtermijn staat opgenomen onder het bepaalde in artikel 1.2, namelijk in artikel 2.1, van de overeenkomst waardoor deze bepaling geldt ongeacht het bepaalde in artikel 1.2.

4.3 Indien en voor zover het bepaalde in artikel 1.2, wel geldt, wat wordt betwist, is van belang dat in artikel 1.2 staat opgenomen bij de ontwikkeling van het stadshart en

⁵ HR 14 Juni 1996, ECLI:NL:HR:1996:ZC2105, JOR 1996, 92 (MBO-Ruiters)

afronding van de benodigde procedures de overeenkomst kon worden opgezegd. De gewijzigde plannen voor het Postkantoor zijn inmiddels in werking getreden en hiermee wordt dus ook voldaan aan het bepaalde in artikel 1.2. van de overeenkomst waardoor met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden terecht is opgezegd door de gemeente.

4.4 Het ontwerpbestemmingsplan is tot en met 29 mei 2017 ter inzage gelegd en het bestemmingsplan is op 25 september 2017 ook vastgesteld door de Raad waarna het op 22 december jl. bekend is gemaakt en vanaf 27 december jl. ter inzage is gelegd. Het bestemmingsplan beoogt om het Postkantoor ongewijzigd op die plek in stand te houden. Dit is ook de bedoeling die de gemeente met de bestemming van het Postkantoor heeft.

4.5 Indien en voor zover de overeenkomst pas na afronding van de procedure voor het bestemmingsplan van het stadshart kan worden opgezegd, wat wordt betwist, is van belang dat sprake is van gewijzigde omstandigheden waardoor de overeenkomst niet ongewijzigd in stand kan worden gehouden dan wel het op grond van artikel 6:248 lid 2 BW naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is voor Scholte om een beroep te doen op het bepaalde in artikel 1.2 en/of op huurbescherming.⁶ In dit geval brengt de redelijkheid en de billijkheid in de gegeven omstandigheden mee dat de beëindiging van de overeenkomsten gerechtvaardigd is waardoor de vordering tot ontruiming toegewezen dient te worden.⁷ Scholte was er bij het aangaan van beide overeenkomsten van op de hoogte dat het ging om een tijdelijk gebruik. Dit blijkt zowel uit de tekst van de overeenkomsten, zoals die onderstaand nog wordt besproken, als uit het beleid van de gemeente (cultuurnota en broedplaatsenbeleid). Scholte weet bovendien al vele jaren dat de gemeente de overeenkomsten op wil zeggen. Sterker nog, de gemeente heeft de overeenkomsten in 2014 zelfs al een keer opgezegd. Ten aanzien van overeenkomst 1 heeft Scholte bovendien zelf verklaard dat hij in het geval van een opzegging door de gemeente het deel van het pand zal verlaten dat op grond van Overeenkomst 1 in gebruik is (productie 45).

⁶ Zie bijvoorbeeld Rechtbank Zwolle-Lelystad 22 augustus 2006, ECLI:NL:RBZLY:2006:AZ6517.

⁷ Zie Rechtbank Midden-Nederland 9 april 2014, ECLI:NL:RBMNE:2014:1309 en r.o. 4.8 Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden 23 december 2014, ECLI:NL:GHRAL:2014:10164.

- 4.6 Voorts is van belang dat overeenkomst 1 terecht is opgezegd op grond van artikel 2.3 en 2.4 c.q. de overeenkomsten ontbonden zijn omdat Scholte zijn verplichtingen niet is nagekomen. Dit wordt verder toegelicht onder het kopje 'tekortkomingen in de nakoming van de overeenkomsten'.

Overeenkomst 2

- 4.7 Dat overeenkomst 2 kan worden opgezegd blijkt uit het bepaalde in artikel 2.2 van deze overeenkomst. Dit kan zonder opgave van redenen gebeuren met een termijn van drie maanden. Niet betwist is door Scholte dat aan deze voorwaarde is voldaan. Sterker nog, er is zelfs erkend door Scholte dat hij in het geval van een opzegging door de gemeente het pand zou verlaten (zie productie 45).

Opzegging bij huur

- 4.8 De volgende vraag is of bovengenoemde overeenkomsten opgezegd zijn in het geval sprake is van huur.
- 4.9 Op grond van artikel 7:230a BW eindigt de overeenkomst door opzegging van de verhuurder zonder dat daartoe redenen verelst zijn. Wel heeft de verhuurder onder omstandigheden recht op verlenging van de ontruimingstermijn mits het verzoek is ingediend binnen twee maanden na het tijdstip waartegen schriftelijke ontruiming is aangezegd.
- 4.10 In dit geval is de ontruiming aangezegd tegen 30 Juni 2017 waardoor Scholte vóór 1 september 2017 een verzoekschrift tot verlenging voor ontruimingsbescherming had moeten indienen. Dit is niet gebeurd. Daarmee is het recht op ontruimingsbescherming vervallen.⁸ Verlenging van de termijn is niet mogelijk. De opzegging van beide overeenkomsten staat dan ook vast waardoor ontruiming zal dienen plaats te vinden.

⁸ Ktr. Tiel, 7 Januari 2009, ECLI:NL:RBARN:2009:BI0510, NJF 2009/122, WR 2009/103.

Kwalificatievraag 1 (en primair): bruikleen of huur?

4.11 De gemeente is primair van oordeel dat zowel overeenkomst 1 als overeenkomst 2 een bruikleenovereenkomst betreft. Subsidiar is de gemeente van oordeel dat sprake is van huur ex artikel 7:230a BW. In het geval sprake is van huur ex artikel 7:230a BW is geen sprake van huurbescherming. Dergelijke overeenkomsten eindigen door opzegging en er bestaat alleen recht op ontruimingsbescherming mits tijdig een verzoekschrift is ingedient. De termijn voor het indienen van een verzoekschrift voor ontruimingsbescherming is echter al verstreken waardoor van dit recht geen gebruik kan worden gemaakt. De overeenkomsten zijn dan ook beëindigd.

4.12 Voor de vraag of sprake is van bruikleen of huur is allereerst de bedoeling van partijen bepalend. Het arrest van de Hoge Raad van 11 februari 2011 is hierbij leidend.⁹ De Hoge Raad oordeelde het volgende:

"Niet beslissend is immers of de overeenkomsten elementen bevatten op grond waarvan op zichzelf aan de wettelijke omschrijving van huur is voldaan, maar of in de gegeven omstandigheden, gelet op hetgeen partijen ten tijde van het sluiten van de overeenkomsten voor ogen stond, de inhoud en strekking van de overeenkomsten van dien aard zijn dat deze in hun geheel beschouwd als huurovereenkomsten kunnen worden aangemerkt."

4.13 Het voorgaande betekent dat zelfs als aan alle criteria voor huur (zijnde een overeenkomst, gebruik van een zaak of een gedeelte daarvan, voldoende vastomlijnde bepaalde tegenprestatie) is voldaan en er geen sprake is van een uitzondering waaruit zou volgen dat geen sprake is van huur (bijvoorbeeld vruchtgebruik of pacht), desondanks de vraag beantwoord dient te worden wat de bedoeling van partijen was bij het aangaan van de overeenkomst. Als deze bedoeling niet het aangaan van een huurovereenkomst was, leidt dat er toe dat de overeenkomst niet als huur wordt gekwalificeerd.¹⁰

⁹ HR 11 februari 2011, LJN: BO9673, WR 2011, 58 (timeshare).

¹⁰ Zie overigens ook Ktr. Amsterdam 15 februari 2012 LJN BV6356 (huishoudingsovereenkomst, Gerechtshof Den Bosch 24 mei 2011 LJN BQ7304 (exploitatie van buffetten), Hof Arnhem 22 maart 2011 LJN BQ6193 (catering) en Hof Arnhem-Leeuwarden 23 december 2014, ECLI:NL:GHARL:2014:10164 (vakantiehuisje na scheiding).

4.14 De bedoeling van partijen was bij het aangaan van de overeenkomst heel duidelijk gericht op bruikleen. Naast het feit dat uit de Cultuurnota "horen, zien en beleven" en het broedplaatsenbeleid blijkt dat er met de kunstenaars bruikleenovereenkomsten worden aangegaan, zal onderstaand nog nader worden toegelicht dat ook uit belde overeenkomsten expliciet blijkt dat het bruikleenovereenkomsten betreft. De bedoeling van partijen bij het aangaan van de overeenkomsten was volstrekt duidelijk. Partijen beoogden om een bruikleenovereenkomst te sluiten.

Geen bepaalde tegenprestatie

4.15 Indien en voor zover uw rechtbank desondanks wel toekomt aan de vraag of er sprake is van een voldoende bepaalde tegenprestatie op grond van artikel 6:227 BW dan blijkt uit het onderstaande dat daar geen sprake van is.

4.16 Een anti kraak-overeenkomst, bestaande uit de woning voorzien van voldoende meubels en permanent te bewonen, om kraak of vernieling te voorkomen, is onvoldoende vastomlijnd om als tegenprestatie voor het gebruik van de woning te gelden (Hof Amsterdam 12 juli 1990 KG 1990, 333; V.zr. Den Haag 3 januari 2005 NJF 2005, 66). Als de prestatie van huurder bestaat uit het als goed huishouding gebruiken van de onroerende zaak, zoals het maaien van gras en het wieden van onkruid is dat geen tegenprestatie waardoor een bruikleenovereenkomst als huurovereenkomst is te kwalificeren (Hof Amsterdam 3 november 2015 ECLI:NL:GHAMS:2015:4513).

4.17 Ook het feit dat de tegenprestatie bestond uit opslag van inboedel en uitvoeren van onderhoud leidt er niet toe dat sprake is van een huurovereenkomst. Ook in dat geval was sprake van bruikleen.¹¹ Voorts is de verplichting om verblijf te bieden aan de kleinkinderen onvoldoende vastomlijnd, ook in een dergelijk geval is sprake van bruikleen.¹² Ook als een substantiële vergoeding dient te worden betaald ter bestrijding van de bedrijfskosten van de leegstandbeheerder, blijkt uit de tekst van

¹¹ Rechtbank Midden-Nederland 24 maart 2016, ECLI:NLK:RBMNE:2016:1636.

¹² Rechtbank Amsterdam 18 december 2015, ECLI:NL:RBAMS:2015:9976.

de overeenkomst dat partijen niet het sluiten van een huurovereenkomst hebben beoogd (Vzr. Den Haag 22 Januari 2016 ECLI:NL:RBDHA:2016:566 zie ook Hof Den Bosch 5 Juli 2016 (ECLI:NL:GHSHE:2016:2712 Camelot). Zie ook Hof Amsterdam 13 december 2013, ECLI:NL:GHAMS:2013:5025, waarin de verplichting om de panden snel te ontruimen en het verrichten van werkzaamheden aan de panden een onvoldoende bepaalde tegenprestatie was.

4.18 Scholte betoogt dat hij investeringen in het pand heeft gedaan; hij was echter niet verplicht om dit te doen en (financieel) bewijs daarvan ontbreekt tot op de dag van vandaag. Indien en voor zover hij investeringen heeft gedaan, wat wordt betwist, was dit slechts om als een goed huisvader voor het pand te zorgen. Ter vergelijking, het maaien van gras en het weren van onkruid wordt ook gekwalificeerd als een verplichting van de bruiklener om te zorgen als een goed huisvader.¹³ Daarbij heeft Scholte zich op het standpunt gesteld dat het gebruik van het postkantoor slechts een vingeroefening was voor het museum aan de Westoever. Bij een vingeroefening behoren geen grote investeringen. Kortom de voorwaarden die in deze overeenkomsten met Scholte staan, zijn ook onvoldoende bepaalde vastomlijnde tegenprestaties en/of te zien als voorwaarden die zijn op een goed huisvader. De drie exposities (Overeenkomst 1) en de overige voorwaarden in Overeenkomst 2 die –kort gezegd– zien op direct dan wel indirect bijdragen aan het cultureel klimaat in Den Helder (onder het kopje bijzondere bepalingen in overeenkomst 2) zijn gelet op het voorgaande ook onvoldoende bepaalbaar en vergelijkbaar met de prestaties die bijvoorbeeld bij anti-kraak worden bedongen.

4.19 Bij de vraag of de tegenprestatie, als die wel voldoende bepaalbaar en vastomlijnd is, als huur heeft te gelden is ook van belang of de omvang en de kosten van onderhoud en reparaties naar eigen inzicht konden worden vormgegeven. Indien dat niet het geval is, is sprake van bruikleen.¹⁴ Ook in het geval van Scholte kunnen de voorwaarden naar eigen inzicht worden vormgegeven. Ten aanzien van de drie

¹³ Zie Hof Amsterdam 3 november 2015, ECLI:NL:GHAMS:2015:4513. Volgens Hof Leeuwarden d.d. 5 oktober 2010 LJN BN9700, wordt de overeenkomst als bruikleen gekwalificeerd bij een onvoldoende substantiële tegenprestatie (vgl. Rb Utrecht 23 mei 2001 Prg 2001/5707). Ktg Haarlem 20 oktober 2011 LJN BU9700: huur- of gebruiksovereenkomst woning. Zie ook Ktg Amsterdam 15 februari 2012 LJN BV6356 (huusbewaringsovereenkomst).

¹⁴ Hof 's Hertogenbosch 12 Juli 2016, ECLI:NL:GHSHE:2016:2835.

exposities (Overeenkomst 1) en de overige voorwaarden in Overeenkomst 2 die –kort gezegd– zien op direct dan wel indirect bijdragen aan het cultureel klimaat in Den Helder zijn dit, voor zover dit al prestaties zijn, wat wordt betwist, in ieder geval prestaties die volledig naar eigen inzicht door Scholte kunnen worden vormgegeven. Dit leidt er dus toe dat sprake is van bruikleen en niet van huur.

- 4.20 Voorts dient de prestatie voldoende substantieel te zijn. Een zeer geringe tegenprestatie geldt niet als een tegenprestatie in de zin van artikel 7:201 BW.¹⁵ In dit geval gaat het niet om substantiële verplichtingen. Scholte kon de voorwaarden tenslotte naar eigen inzicht invullen.
- 4.21 Daarnaast is van belang dat de tegenprestatie van de gebruiker zelf dient te zijn en wel als een prestatie tegenover het gebruik moet gelden (zie bijv. ook Ktg Eindhoven 26 maart 2013 LJN BZ5767). Als de gebruiker het gebruikersdeel van de OZB moet betalen en/of voor energieleveranties en water en het gebruikte schoon moet houden staat dit niet tegenover het gebruik van het pand. In die gevallen is er daarom geen sprake van huur.¹⁶ In dit geval zagen de voorwaarden niet op prestaties die in het pand verricht diende te worden dat Scholte gebruikt; Scholte mocht deze prestaties juist op andere plekken uitvoeren. Ook om die reden is geen sprake van huur.
- 4.22 Onderstaand volgt eerst een toelichting voor Overeenkomst 1, vervolgens zal Overeenkomst 2 worden besproken.

Overeenkomst 1

- 4.23 Overeenkomst 1 is gedateerd op 7 november 2008 en is ook tussen partijen geduid als een bruikleenovereenkomst. Het gedeelte is in gebruik gegeven om te worden gebruikt als "broedplaats voor kunst en cultuur". Deze ruimte is later aangeduid als atelier. Er is sprake van een bruikleenovereenkomst om de volgende redenen:

¹⁵ Hof Amsterdam 30 augustus 2011 LJN BU6889 (geen huishoudingsovereenkomst in verband met een te hoge vergoeding). Zie ook Hof Amsterdam 11 juni 2013 ECLI:NL:GHAMS:2013:1801 (tijdsverloop bruikleenovereenkomst; omvang maandelijks bemiddelingsvergoeding).

¹⁶ Zie Gem Hof NAA 27 september 2002 NJ 2004, 92, Ktg Zwolle 17 juni 2003 WR 2004/48 en Hof Den Haag 7 mei 2004 Prg 2004, 6266. Zie voor de vraag subsidierelatie of huur?; Hof Amsterdam 18 mei 2010 LJN BM6120

- boven de overeenkomst staat bruikleenovereenkomst opgenomen;
- het gaat om gebruik ter voorkoming van leegstand in afwachting van een ontwikkeling (considerans onder I);
- er wordt geen vergoeding betaald voor het in gebruik geven. Er wordt uitsluitend een vergoeding betaald voor water, energie en overige voorzieningen;
- partijen hebben de bedoeling gehad het Postkantoor tijdelijk te laten gebruiken als broedplaats voor kunst en cultuur;
- uit de nota van de gemeente blijkt dat panden in gebruik zijn gegeven aan kunstenaars op basis van bruikleenovereenkomsten voor tijdelijk gebruik als broedplaats;
- zowel bruikleengever als bruiklener kunnen de overeenkomst opzeggen waarbij voor bruikleengever drie maanden geldt en voor bruiklener 28 dagen (2.1 en 2.2);
- de overeenkomst kan onmiddellijk worden opgezegd als bruiklener niet langer aan haar verplichting kan voldoen (2.4);
- partijen waren het erover eens dat sprake was van bruikleen en het pand na een opzegging zou worden verlaten door Scholte (zie productie 45).

4.24 Door Scholte wordt gesteld dat doordat sprake zou zijn van een tegenprestatie aangezien er exposities gehouden moesten worden in Den Helder sprake is van huur. Onduidelijk is of deze exposities gehouden zijn en zo ja, of dat is gebeurd in het kader van de overeenkomsten. De gemeente betwist dit bij gebrek aan wetenschap. Er is echter pas sprake van een tegenprestatie indien deze voldoende bepaalbaar is. Er staat echter niet opgenomen waar de bruikleners met elkaar exposities moesten organiseren, op welke plek en wanneer dit dan diende te gebeuren. Ook staat het in onvoldoende verband met het gebruik van het Postkantoor; het ging om exposities die ook elders in Den Helder gehouden mochten worden en inherent aan het maken van kunst is ook het exposeren van kunst. Het betreft dan ook geen tegenprestatie, er is slechts sprake van een prestatie waar de kunstenaar normaal ook al aan zou voldoen.

4.25 Net zoals bij kraakwachtverplichtingen kan in dit geval ook niet worden gesproken

van een voldoende bepaalbare vastomlijnde tegenprestatie. Dit betreft bijvoorbeeld het arrest van het Gerechtshof Amsterdam, een uitspraak van de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage van 3 januari 2005, NJF 2005, 6617, een uitspraak van de Rechtbank Den Haag van 22 januari 2016, ECLI:NL:RBDHA:2016:566 en een arrest van het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden van 18 oktober 2016, ECLI:NL:GHARL:2016:8369. In al deze zaken was sprake van bruikleen. In het arrest van het Gerechtshof was de wil van partijen er niet op gericht om een huurverhouding tot stand te brengen, maar op het tijdelijk in gebruik geven van het pand aan de Oude Meentweg 3 te Hilversum. Dat de gebruiker het op zich nam het pand van inventaris te voorzien, zelf te bewonen en er toezicht op te houden kan naar het oordeel van de rechter niet worden beschouwd als een zodanige tegenprestatie dat daardoor de overeenkomst als een huurovereenkomst zou moeten worden gekwalificeerd. Daarbij volgt uit de stellingen van gedaagde dat hij vele malen de gemeente heeft verzocht hem het pand te verhuren doch dat de gemeente daartoe niet bereid was, zodat hij heeft ingestemd met de bruikleenvoorwaarden.

4.26 In de uitspraak van de Rechtbank 's Gravenhage heeft gedaagde betoogd dat hij weliswaar geen huur in geld heeft betaald, maar dat hij daartoe wel bereid was alsmede dat hij huur in natura heeft betaald door met zijn aanwezigheid de veiligheid van de wijk en de flat te bevorderen. In het arrest van het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden werd aangevoerd dat de tegenprestatie bestond uit ervoor zorgdragen dat het pand voldoende veilig was en het bieden van een helpende hand. Ook in dat geval was sprake van bruikleen.

4.27 Ook in dit geval heeft Scholte er expliciet mee ingestemd dat sprake was van bruikleen en hoefde er behalve een betaling van gas, water en licht geen betaling aan de gemeente plaats te vinden.

4.28 Indien en voor zover sprake is van een huurovereenkomst, wat wordt betwist, is sprake van een overeenkomst ex artikel 7:230a BW. Hiervoor wordt verwezen naar de jurisprudentie onder het kopje kwalificatievraag 2.

¹⁷Gerechtshof Amsterdam 12 juli 1990, ECLI:NL:GHAMS:1990:AH3281 en voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage van 3 januari 2005, NJF 2005, 66

4.29 Scholte voert voorts aan dat sprake zou zijn van huur van woonruimte. Dat is echter niet het geval.

4.30 Voor de kwalificatie van een huurovereenkomst dient tenslotte te worden gekeken naar hetgeen partijen, mede in aanmerking genomen de inrichting van het gehuurde, omtrent het gebruik daarvan, voor ogen heeft gestaan.¹⁸ De bestemming volgt dus uit hetgeen partijen mede in aanmerking genomen de inrichting omtrent het gebruik voor ogen heeft gestaan.¹⁹ Als partijen hebben verzuimd een bestemming overeen te komen c.q. één en ander is niet meer te achterhalen, volgt dat uit de aard van de zaak (zie ook artikel 7:214 BW). In dit geval stond het partijen duidelijk voor ogen dat sprake zou zijn van een atelier c.q. een museum. Dit is ook als zodanig benoemd in de overeenkomsten. Daarbij liet de aard van de zaak, een voormalig postkantoor, ook geen bewoning toe en was bewoning bovendien in strijd met het bestemmingsplan. Voorts is van belang dat partijen nooit hebben gesproken over het in gebruik geven van het pand als woonruimte. Bovendien is de onroerende zaak aan meerdere bruikleners in gebruik gegeven als broedplaats voor kunst en cultuur. Daarnaast woonde Scholte in 2008 in Egmond aan de Hoef aan de Driehulzerweg 8 tot en met 168. Ook in 2012 ten tijde van het ondertekenen van overeenkomst 2 woonde Scholte aan de Slotweg 3c in Egmond aan de Hoef. Scholte staat tot op heden nog niet ingeschreven op het adres van het Postkantoor aan de Middenweg. Hij staat ingeschreven op een adres in Bergen. Pas in mei 2014 heeft de gemeente geconstateerd dat Scholte feitelijk verbleef in het Postkantoor en heeft Scholte daarop ook een aanschrijving verzonden om de bewoning te beëindigen (productie 46).

4.31 Voor de vraag of sprake is, voor zover sprake is van huur, sprake is van huur van bedrijfsruimte dan wel huur van woonruimte is de bedoeling van partijen bepalend. De bedoeling van partijen blijkt duidelijk uit de bruikleenovereenkomst. Het is nooit de bedoeling geweest dat Scholte er is gaan wonen en de gemeente was daar ook niet van op de hoogte.

¹⁸ HR 24 december 1993, ECLI:NL:HR:1993:ZC1198 (Fuks/Recourt).

¹⁹ Zie ook Hof Amsterdam 18 november 2004, WR 2005, 80 en Hof Amsterdam 24 april 2008, WR 2009, 99 en Hof Amsterdam 31 januari 2012, LJN BV4292.

4.32 Het feit dat iemand op enig moment zelf besluit om ergens te gaan wonen maakt niet dat hierdoor sprake is van een huurovereenkomst woonruimte.²⁰

Overeenkomst 2

4.33 Overeenkomst 2 betreft het Museum. Deze overeenkomst is op 9 Januari 2012 gesloten.

4.34 Overeenkomst 2 is een bruikleenovereenkomst. Dit blijkt uit het navolgende.

- de overeenkomst maakt melding van de ter beschikkingstelling en gebruik;
- in artikel 3 is expliciet bepaald dat de vergoeding € 0,00 per maand bedraagt; het betreft gebruik om niet.
- alleen levering van gas, water en elektriciteit dient voldaan te worden;
- gebruiksbelastingen komen niet voor rekening van de gebruiker.

4.35 Op grond van de bedoeling van partijen is sprake van bruikleen. Daarnaast is de tegenprestatie niet voldoende bepaalbaar en vastomlijnd. Het feit dat een ruimte moet worden gebruikt om beeldende kunst aan het publiek te tonen is geen tegenprestatie, maar een invulling van de bestemming. Er is sprake van expositieruimte en de ruimte moet ook als zodanig worden gebruikt. Voor zover de bepaling toeziet op het exposeren buiten het pand, is zoals bovenstaand reeds geschreven ook geen sprake van huur. Voor zover al sprake is van een tegenprestatie ziet die dan namelijk niet op het pand.

4.36 Het feit dat Scholte eventueel onderhoud aan de binnenzijde dient te verrichten voor zover noodzakelijk is, is ook geen voldoende bepaalbare tegenprestatie. Dit onderhoud dient tenslotte alleen plaats te vinden op het moment dat Scholte dit wenselijk vindt. Daarbij dient een bruiklener als een goed huisvader voor de zaak te zorgen.

²⁰ Rechtbank Rotterdam, 7 maart 2012, ECLI:NL:RBROT:2012:BW1534.

4.37 Voor zover wel sprake is van huur, wat wordt betwist, betreft het huur ex artikel 7:230a BW. Het betreft een museum en dit betreft geen artikel 7:290 BW-bedrijfsruimte. Hiervoor wordt verwezen naar de uitspraak van de Rechtbank Haarlem waarbij sprake was van een draaiorgelmuseum.²¹ Dit betrof geen bedrijfsruimte ex artikel 7:290 BW. Ook de Rechtbank Rotterdam heeft op 7 maart 2012 in dezelfde zin geoordeeld.²² Er is dus sprake van primair bruikleen en subsidair huur ex artikel 7:230a BW.

Kwalificatievraag 2 (en subsidair): artikel 7:230a of 290 BW-bedrijfsruimte?

De museumruimte

4.38 Zoals bovenstaand reeds is aangegeven is sprake van bruikleen en niet van huur. Er is echter in ieder geval geen sprake van huur ex artikel 7:290 BW. Er is sprake van een museumfunctie. Scholte toont in het museum veel werken van anderen. Deze werken zijn niet te koop. Ook zijn elgen werken worden in het museum niet te koop aangeboden (productie 47). In het museum worden alleen wat postkaarten en dergelijke verkocht, dit kan zelfs geen museumwinkel worden genoemd (productie 48). Zelfs als sprake zou zijn van een museumwinkel maakt dit echter geen overwegend deel uit van het museum waardoor de ruimte dan nog steeds kwalificeert als huur ex artikel 7:230a BW. Ter onderbouwing geldt nog het navolgende.

4.39 Bovenstaand is reeds de uitspraak van 11 februari 2002 over het draaiorgelmuseum genoemd en is de uitspraak van de Rechtbank Rotterdam van 7 maart 2012 genoemd. In beide gevallen was sprake van een museum en de rechter kwalificeerde dit als huur ex artikel 7:230a BW. Ook in de navolgende jurisprudentie was sprake van huur ex artikel 7:230a BW. Het arrest van het Hof 's-Gravenhage van 31 oktober 2003, PRG 2004, 6161 en de uitspraak van de Kantonrechter Utrecht van 10 november 2003, Praktijkids 2004, 6170. In de laatste uitspraak werd bepaald dat een cultureel centrum geen kleinhandelsbedrijf is. Ook niet wanneer in dat centrum drank en etenswaren worden verkocht. Er was sprake van artikel 7:230a BW-

²¹ Rechtbank Haarlem, 11 februari 2002, ECLI:NL:RBHAA:2002, WR 2003, 33.

²² Rechtbank Rotterdam, 7 maart 2012, ECLI:NL:RBROT:2012:BW1534.

bedrijfsruimte. Kortom, er kan geen sprake zijn van huur ex artikel 7:290 BW.

Het atelier

4.40 Leidend is wat in de bruikleenovereenkomsten is opgenomen. Het betreft een atelier. Inherent aan een atelier is dat er kunstwerken worden gemaakt en dat geen sprake is van middenstandsbedrijfsruimte. Het atelier bevindt zich aan de achterzijde van het museum. Het is alleen mogelijk om toegang te krijgen tot het atelier indien Scholte instemt met een afspraak (productie 49). Nadat een afspraak is gemaakt, is het de bedoeling om telefonisch contact op te nemen op het moment dat de desbetreffende persoon op het achtererf van het museum is gearriveerd waarna die persoon wordt opgehaald. Het atelier voldoet naast het feit dat een atelier per definitie geen middenstandsbedrijfsruimte is ook niet aan de eis van openbare toegankelijkheid. De uitspraak van de Kantonrechter in Haarlem van 25 januari 2008, WR 2008, 72 is in dit verband ook nog vermeldenswaardig. In die zaak was sprake van een atelier gehuurd door een beeldend kunstenaar. Er was volgens de rechter dan ook sprake van artikel 7:230a BW-bedrijfsruimte. Indien en voor zover Scholte aannemelijk kan maken dat sprake is van middenstandsbedrijfsruimte, was het in ieder geval niet de bedoeling van partijen, waardoor indien en voor zover sprake is van huur sprake is van huur ex artikel 7:230a BW. Voor het overige wordt verwezen naar het bovenstaande.

Tekortkomingen rechtvaardigen ontbinding

4.41 In dit geval rechtvaardigt een aantal tekortkomingen de ontbinding van de overeenkomsten. Zo dient per maand een gebruiksvergoeding van € 500,-- als voorschot te worden voldaan. Inmiddels is er een achterstand van € 19.519,71 tot 1 juli 2017.

4.42 Als productie worden de nota's overgelegd en een overzicht van de betalingsachterstanden (productie 50). Deze achterstand is berekend tot 1 juli 2017. Vanaf dat moment zijn er geen nota's meer verzonden aangezien Scholte vanaf voornoemde tijdstip zonder recht of titel in het pand verblijft. Het voorgaande betekent dat er gedurende meer dan 39 maanden (uitgaande van € 500,= per

maand) niet is betaald (en vanaf 1 juli 2017 tot op heden dus ook niet meer) tot en met 31 januari 2018 is dus sprake van een achterstand van meer dan 46 maanden. Een dergelijke achterstand rechtvaardigt een ontbinding. Er is sprake van een tekortkoming in de nakoming en een ontbinding ex artikel 6:265 BW (primaïr). De gemeente vordert subsidiair ontbinding op de voet van artikel 7:231 BW. Scholte dient te bewijzen dat geen sprake van een tekortkoming is; in dat bewijs is Scholte niet geslaagd. Daarnaast is Scholte ten onrechte in het pand gaan wonen zonder dat er toestemming voor aanwezig was. Voorts werd daardoor destijds niet meer aan de brandveiligheidsvoorschriften voldaan. Ook deze tekortkomingen rechtvaardigt een ontbinding. Voorts heeft Scholte personen toegelaten in het pand, zijn vrouw en kinderen, waar de gemeente geen toestemming voor heeft verleend. Ook een dergelijke tekortkoming rechtvaardigt de ontbinding van de overeenkomst.²³

4.43 Bovendien maakt Scholte gebruik van delen van het pand die niet aan hem in gebruik zijn gegeven. Scholte maakt ten onrechte gebruik van de kelder.

4.44 Indien en voor zover Scholte al rechtsgeldig een beroep kan doen op opschorting, wat wordt betwist, dan is Scholte alleen gerechtigd om op te schorten voor het bedrag waarvan hij dacht dat hij dit nog schuldig zou zijn aan de gemeente. Vastgesteld kan worden dat op basis van de afrekening inmiddels sprake is van een achterstand van € 19.519,71 tot 1 juli 2017. Tot en met 31 januari 2018 komt daar nog een bedrag bij van € 3.000,--.

4.45 De gemeente is van oordeel dat alleen al de achterstand van Scholte een zodanige tekortkoming in de nakoming van de overeenkomsten geeft dat hiermee de ontbinding gerechtvaardigd is van beide overeenkomsten en dat ook om deze reden de overeenkomsten (althans in ieder geval Overeenkomst 1) opgezegd konden worden. Scholte heeft hiertegen ook geen verweer gevoerd.

Het belang bij beëindiging

4.46 De gemeente heeft een maatschappelijk/publiek belang en een zwaarwegend

²³ Zie bijvoorbeeld Gerechtshof Amsterdam 15 juli 2014, ECLI:NL:GHAMS:2014:2753.

financieel belang bij opzegging van de gebruiksovereenkomsten en ontruiming op korte termijn. Dit belang is erin gelegen dat de gemeente verdere uitvoering wil geven aan haar plannen tot vernieuwing van het stationsgebied, dat er een bleding is gedaan op het pand en de gemeente daartoe het pand leeg wil opleveren en dat er een einde komt aan de voor de gemeente verliesgevende exploitatie van het voormalig postkantoor.

- 4.47 Inmiddels is het stadshart voor de gemeente Den Helder grotendeels vernieuwd. Van groot belang is dat de uitstraling van het Postkantoor op korte termijn weer aansluit bij de uitstraling van het opnieuw ingerichte stationsplein en het stadspark. Onderdeel van de stadsvernieuwing is dat de buitenzijde van het voormalig postkantoor wordt gerenoveerd. Naast het feit dat er sprake is van achterstallig onderhoud van de buitenzijde bevat de gevel ook asbest die moet worden gesaneerd. In de verkoopbrochure is opgenomen dat het pand gesaneerd en vrij van asbest door de gemeente moet worden geleverd.

Buitengerechtelijke kosten

- 4.48 Uit het voorgaande blijkt dat de gemeente zich heel wat Inspanningen heeft moeten getroosten om Scholte er in der minne toe te bewegen aan de vorderingen van de gemeente te voldoen. De gemeente vordert dan ook buitengerechtelijke kosten. De grondslag daartoe biedt artikel 6:96 lid 2 sub c BW.

V Bewijsaanbod

- 5.1 In het geval de zaak mondeling wordt behandeld zal de gemeente de vordering toelichten.
- 5.2 De gemeente onderbouwt haar vordering voorts met de producties 1 t/m 55. De producties zullen bij akte in het geding worden gebracht.
- 5.3 De gemeente biedt voorts aan om de feiten en omstandigheden die zij ten grondslag heeft gelegd aan de stellingen waarmee zij haar vorderingen onderbouwt, te

bewijzen, welk bewijs kan worden geleverd door alle middelen rechtens, en voor zover op de gemeente daartoe de bewijslast mocht liggen op grond van artikel 150 Rv.

T E N E I N D E :

te horen eisen en concluderen, dat het uw rechtbank behage om:

primair:

- I voor recht te verklaren dat de overeenkomsten 1 en 2 zijn geëindigd door opzegging althans een zodanige veroordeling uit te spreken als uw rechtbank in goede Justitie vermeent te behoren.

Subsidiair

- II voor recht te verklaren dat de overeenkomsten 1 en 2 zijn geëindigd door ontbinding althans een zodanige veroordeling uit te spreken als uw rechtbank in goede Justitie vermeent te behoren.

- III Meer Subsidiair:

- IV de overeenkomsten 1 en 2 te ontbinden (artikel 7:231 BW).

Primair, subsidiair en meer subsidiair:

- V gedaagden hoofdelijk te veroordelen om uiterlijk binnen zeven dagen na betekening van het in deze zaak te wijzen vonnis het (voormalig) Postkantoor gelegen aan de Middenweg 172-174 te Den Helder met al de zijnen en het zijne te ontruimen en ontruimd te houden, althans binnen een zodanige termijn als uw rechtbank in goede justitie vermeent te behoren, en rekwranten te veroordelen om de sleutels af te geven en deze ter beschikking aan eiseres te stellen, zulks op straffe van een dwangsom van € 10.000,- per dag of gedeelte van de dag met een

maximum van € 70.000,= en met de machtiging van elseres, zo mochten rekwiranten nalaten geheel of gedeeltelijk aan deze veroordeling te voldoen, de nakoming daarvan af te dwingen met behulp van de sterke arm der wet;

- VI te bepalen dat deze veroordeling binnen de in artikel 557a Rv genoemde termijn van één jaar ook ten uitvoer zal kunnen worden gelegd tegen een ieder die zich ten tijde van de tenuitvoerlegging daar bevindt of daar binnentreedt, wanneer zich dat voordoet;

Primair, subsidiair en meer subsidiair

- VII dat het uw rechtbank moge behagen gedaagden hoofdelijk te veroordelen om een bedrag van € 19.519,71 te vermeerderen met de wettelijke (handels)rente daarover vanaf de dag van verschuldigheid van de afzonderlijke bedragen, althans de datum van verzuim, althans de dag der dagvaarding, tot aan de dag der algehele voldoening en te vermeerderen met de gebruikskosten vanaf 1 juli te begroten op € 500,= per maand, althans tot zodanige bedragen als uw rechtbank in goede justitie vermeent te behoren, en v de buitengerechtelijke kosten van € 944,22 en de proceskosten te betalen, te vermeerderen met de wettelijke (handels)rente daarover vanaf de dag van het wijzen, althans de betekening van het vonnis, tot aan de dag der algehele voldoening.

Primair, subsidiair en meer subsidiair

- VIII gedaagden hoofdelijk te veroordelen tot betaling aan elseres tegen behoorlijk bewijs van kwijting van de proceskosten alsmede van de buitengerechtelijke kosten, waaronder uitdrukkelijk begrepen de kosten van ontruiming, alsmede te vermeerderen met de gemaakte assistentiekosten, volgens het bepaalde in artikel 61 Rv, en de nakosten, te vermeerderen bij niet-voldoening aan dit vonnis, met de wettelijke contractuele rente vanaf de veertiende dag na betekening van het vonnis tot aan de dag der algehele voldoening;

De kosten dezes zijn €

Deurwaarder.

Van der Meer Philipsen

L1800193

Eiseres is niet btw plichtig

De kosten dezes zijn:

Exploot:	€	81,00	
overschrijding drempelwaarde	€	-	
bijstand getuige(n)	€	-	
informatiekosten	€	1,57	
GBA en Kamer van Koophandel			
Aanvraag Digitaal Beslagregister (DBR)	€	-	
Advertentie slotenmaker	€	(P.M.)	
	€	-	
Netto kosten:	€	82,57	
verhoging ex artikel 10 Btag (BTW)	€	17,34	
Totaal	€	99,91	(+ P.M.)

Requirant(e) kan op grond van de Wet Omzetbelasting 1968 de hem/haar in rekening gebrachte omzetbelasting niet verrekenen, derhalve verklaart ondergetekende opgemelde kosten te hebben verhoogd met een percentage gelijk aan het percentage genoemd in bovenstaande wet.

Door ondertekening verklaar ik (toegevoegd) gerechtsdeurwaarder dat uit de factu(u)r(en) blijkende kosten voor de juiste vervulling van de gerelateerde ambtshandelingen gemaakt zijn en niet meer bedragen dan nodig was, en dat ik (toegevoegd) gerechtsdeurwaarder rechtstreeks noch indirect enig belang heb in de onderneming van de derde(n) die de kosten factureerde(n).

Lid van:



Bezoekadres
Helderseweg 14
1815 AB Alkmaar

Postadres
Postbus 84
1800 AB Alkmaar

Tel. 072 - 514 70 00
Fax 072 - 514 70 29

E-mail: info@vdmph.nl
Internet: www.vdmph.nl

Derdenrekeningen
NL 57 ING B 0672444801
NL 90 RABO 0131849565

Bic
INGBNL2A
RABONL2U

BTW nummer
NL 806770004B01

Kvk nummer
37-08 00,74

Algemene voorwaarden
Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Alkmaar - 235-2008

Bijlage 7

arrest

GERECHTSHOF AMSTERDAM

afdeling civiel recht en belastingrecht, team I

zaaknummer : 200.228.132/01 SKG

zaak-/rolnummer rechtbank Noord-Holland: C/15/263456 / KG ZA 17-686

arrest van de meervoudige burgerlijke kamer van 13 maart 2018

inzake

GEMEENTE DEN HELDER,
zetelend te Den Helder,
appellante in principaal appel,
geïntimeerde in incidenteel appel,
advocaat: mr. E.C.W. van der Poel te Alkmaar,

tegen

1. ROBERT EGBERT GERHARDUS SCHOLTE,
wonend te Bergen (NH),
geïntimeerde sub 1 in principaal appel,
appellant in incidenteel appel,
advocaat: mr. B.S. Friedberg te Amsterdam.

**2. ZIJ DIE (OVERIGENS) VERBLIJVEN IN DE ONROERENDE ZAAK AAN
DE MIDDENWEG 172-174 (1782 BL) DEN HELDER,**
wonend te Den Helder,
geïntimeerden sub 2 in principaal appel,
niet verschenen.

1. Het geding in hoger beroep

Partijen worden hierna achtereenvolgens de gemeente, Scholte en "de andere gebruikers" genoemd en geïntimeerden sub 1 en 2 gezamenlijk Scholte c.s.

De gemeente is bij dagvaarding van 10 november 2017 in hoger beroep gekomen van een vonnis van de voorzieningenrechter in de rechtbank Noord-Holland (hierna: de voorzieningenrechter) van 16 oktober 2017, onder bovenvermeld zaak-/rolnummer gewezen tussen de gemeente als eiseres en Scholte en de andere gebruikers als gedaagden.

De appeldagvaarding bevat de grieven. Ter rolle heeft de gemeente geconcludeerd overeenkomstig die dagvaarding en producties in het geding gebracht.

Tegen de andere gebruikers is verstek verleend.

Partijen hebben daarna de volgende stukken ingediend:

- memorie van antwoord, tevens memorie van grieven in incidenteel appel, met producties;
- memorie van antwoord in incidenteel appel.

Partijen hebben de zaak ter zitting van 8 februari 2018 doen bepleiten, de gemeente door mr. Van der Poel voornoemd en mr. W. de Vis, advocaat te Alkmaar, en Scholte door mr. Friedberg voornoemd en mr. J.G. Mahn, advocaat te Amsterdam, ieder aan de hand van pleitnotities die zijn overgelegd. Beide partijen hebben nog producties in het geding gebracht.

Ten slotte is arrest gevraagd.

De gemeente heeft geconcludeerd dat het hof het bestreden vonnis zal vernietigen en - uitvoerbaar bij voorraad - Scholte en de andere gebruikers hoofdelijk zal veroordelen tot, samengevat, ontruiming, met beslissing over de proceskosten, met nakosten en rente.

Scholte heeft geconcludeerd tot, samengevat, bekrachtiging, met - uitvoerbaar bij voorraad - beslissing over de proceskosten.

2. Feiten

De voorzieningenrechter heeft in het bestreden vonnis onder 2.1 tot en met 2.7 de feiten opgesomd die hij tot uitgangspunt heeft genomen. Deze feiten zijn in hoger beroep niet in geschil en dienen derhalve ook het hof als uitgangspunt, waar nodig aangevuld met andere feiten die volgen uit de niet of onvoldoende weersproken stellingen van partijen.

3. Beoordeling

3.1 Het gaat in deze zaak - voor zover in hoger beroep van belang - om het volgende.

3.1.1 In 2007 heeft de gemeenteraad van de gemeente Den Helder de cultuurnota "Horen, Zien en Beleven 2007" aangenomen. In lijn met die cultuurnota heeft de gemeente besloten om per 2008 de subsidies voor atelierruimtes te beëindigen. In plaats daarvan is de gemeente een stimuleringsbeleid gaan voeren om kunstenaars in tijdelijk leegstaande panden te huisvesten. In dat kader wilde de gemeente bemiddelen tussen eigenaren van leegstaande gebouwen en kunstenaars, om op deze wijze het broedplaatsenbeleid invulling te geven.

3.1.2 Eén van die leegstaande panden was het voormalig postkantoor aan de Middenweg 172-174 te Den Helder (hierna ook te noemen: het pand). De gemeente had destijds het voornemen om op de plek van het pand een nieuw stadhuis te realiseren. De gemeente heeft op 1 juli 2008 met Scholte een overeenkomst gesloten getiteld

Bruikleenovereenkomst, waarbij de gemeente aan Scholte een deel van het pand in gebruik heeft gegeven. Deze overeenkomst (verder ook te noemen: de eerste overeenkomst) bevat, voor zover hier van belang, de volgende bepalingen:

"(...)

Artikel 1: Aanvang en duur bewaring

(...)

1.2 Deze overeenkomst is aangegaan voor de periode dat de omroerende zaak nog niet benodigd is voor de realisatie van de stadshartplannen van de gemeente Den Helder. Met andere woorden bruiklener kan gebruik blijven maken van het Postkantoor tot alle benodigde procedures zijn afgerond en de bouwvergunning voor het nieuwe plan kan worden verstrekt.

Artikel 2: Einde overeenkomst

2.1 Deze overeenkomst kan door bruikleengever aan bruiklener worden opgezegd, doch steeds met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

(...)

Artikel 3: Aansluitingen en voorzieningen

3.1 De kosten van water, energie en alle andere eventueel niet nader genoemde maar soortgelijke nutsvoorzieningen, evenals van aansluiting en vastrecht hiervan zijn voor rekening van de bruiklener. Deze kosten zijn vastgesteld op € 155,00 per maand.

(...)

Artikel 8: Bijzondere bepalingen

(...)

8.2 Bruiklener betaalt geen vergoeding voor het gebruik gedurende de bewaarperiode,

(...)

8.6 Als tegenprestatie voor het gebruik van de ruimte zal er regelmatig, met een nader af te spreken frequentie (minimaal 3 X per jaar) exposities worden gehouden in Den Helder. Op welke wijze dit plaatsvindt, laten wij over aan het initiatief van de bruikleners.

3.1.3 In januari 2012 is de gemeente met Scholte een tweede overeenkomst aangegaan betreffende het gebruik van een (ander) deel van het pand. Deze schriftelijke overeenkomst (verder ook te noemen: de tweede overeenkomst) bevat, onder meer, de volgende bepalingen:

"(...)

Het terbeschikkinggestelde, bestemming

(...)

1.2 Het ter beschikking gestelde zal door de gebruiker uitsluitend worden bestemd als expositieruimte zoals in artikel 14 van deze overeenkomst omschreven. (...)

1.3 Het is gebruiker niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ter beschikkingsteller een andere bestemming aan het ter beschikkinggestelde te geven dan omschreven in 1.2.

(...)

Duur en opzegging

(...)

2.2 Deze overeenkomst ken door ter beschikkingsteller, zonder opgaaf van redenen, aan gebruiker op elk moment worden opgezegd, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

(...)

NUTS voorzieningen

6.1 Het gebruik van het ter beschikkinggestelde is exclusief levering van gas, water en elektra. Hiervoor dient maandelijks een voorschot servicekosten te worden voldaan van € 500,00

(zegge: vijfhonderd euro). Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van het werkelijke verbruik.

(...)

Bijzondere bepalingen

14 De ruimte kan gezien het cultuur maatschappelijke belang aan de gebruiker in gebruik worden gegeven. Hierdoor is de gebruiker verplicht aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- Gebruiker wendt de ruimte aan om, met de nadruk op kwaliteit en niveau, zelfstandig beeldende kunst professioneel aan het publiek te tonen en mogelijkerwijs te verkopen, een informatieve en aantrekkelijk plek te creëren voor belangstellenden, kenners en verzamelaars;
- Gebruiker selecteert en stelt daartoe werken ten toon van Nederlandse en internationale kunstenaars met landelijke en/of internationale naamsbekendheid, met de nadruk op kwaliteitsniveau, artistiek belang en gevestigde kunstenaars;
- Gebruiker organiseert langer lopende exposities: minimaal vier per jaar, die voornamelijk in en om het weekend bezocht kunnen worden;
- Parallel met de lopende tentoonstellingen wordt een stock opgebouwd met werk van de betreffende exposanten, in de vorm van tekeningen, grafiek, multiples en dergelijke, evenals documentatie zoals catalogi, monografieën en recensies;
- Gebruiker draagt direct dan wel indirect bij aan het cultureel klimaat en de culturele uitstraling van Den Helder, en is bereid aan te sluiten bij lokale culturele initiatieven, activiteiten en manifestaties en daartoe samen te werken met lokale/regionale culturele organisaties (culturele routes, samenhangende exposities enz.).

(...)"

3.1.4 Scholte heeft in het pand een museum, genaamd Rob Scholte Museum, gevestigd. Daarnaast gebruikt hij het pand als atelier en woont hij met zijn gezin in het pand.

3.1.5 In 2014 en daarna is tussen de gemeente en Scholte gesproken over de mogelijkheid om het Rob Scholte Museum een permanente plek in het pand te geven.

3.1.6 Op 28 juni 2016 heeft de gemeente besloten over te gaan tot verkoop en ontwikkeling van het pand door middel van een openbare verkoopprocedure.

3.1.7 Bij brieven van 28 maart 2017 heeft de gemeente de beide overeenkomsten opgezegd per 30 juni 2017. Deze opzeggingen zijn verstuurd op briefpapier van NautaDutilh N.V., destijds het kantoor van de advocaten van de gemeente.

3.1.8 Scholte heeft op 29 november 2017 op het pand conservatoir beslag tot levering gelegd.

3.1.9 Bij dagvaarding van 22 december 2017 heeft Scholte een bodenprocedure aangespannen tegen de gemeente, strekkende tot, samengevat, een verklaring voor recht dat tussen hem en de gemeente overeenstemming is bereikt over de essentialia van de koopovereenkomst ter zake het pand alsmede een bevel tot voortzetting van de onderhandelingen over de overige voorwaarden.

3.1.10 Bij kort gedingvonnis van 1 februari 2018 heeft de voorzieningenrechter in de rechtbank Noord-Holland onder meer Scholte veroordeeld tot opheffing van het hiervoor genoemde beslag en Scholte verboden opnieuw beslag te leggen op de grond

dat er in november 2017 of eerder een koopovereenkomst ter zake het pand tot stand is gekomen.

3.1.11 De gemeente heeft bij dagvaarding van 31 januari 2018 een bodemprocedure aangespannen tegen Scholte c.s., strekkende tot, samengevat, een verklaring voor recht dat de overeenkomsten 1 en 2 door opzegging zijn geëindigd alsmede tot ontruiming van het pand door Scholte c.s.

3.2 De gemeente heeft in eerste aanleg de ontruiming van Scholte c.s. gevorderd. Daartoe heeft zij, samengevat, aangevoerd dat zij met Scholte twee gebruiksovereenkomsten heeft gesloten voor het pand die door opzegging rechtsgeldig zijn geëindigd en dat Scholte c.s. weigeren het pand te ontruimen. De gemeente betoogt een spoedeisend belang bij de ontruiming te hebben omdat zij uit het pand geen inkomsten heeft maar wel kosten en bovendien inmiddels een openbare verkoopprocedure voor het pand is gestart, waarbij zij het pand voor de verkoop asbestvrij wil maken.

3.3. De voorzieningenrechter heeft geoordeeld dat het spoedeisend belang van de gemeente bij de gevorderde voorziening voldoende aannemelijk is geworden maar hij heeft onvoldoende grond gezien de gevorderde ontruiming ook toe te wijzen. Daartoe heeft hij, samengevat, overwogen dat de gemeente weliswaar de twee overeenkomsten met Scholte heeft opgezegd (rov 4.4) en Scholte niet aannemelijk heeft gemaakt dat hem is toegezegd dat het museum definitief in het pand gevestigd mocht blijven (rov 4.5), maar dat de opzeggingen niet leiden tot het door de gemeente beoogde gevolg, namelijk beëindiging van het gebruik door Scholte, omdat het ervoor moet worden gehouden dat de twee overeenkomsten geen gebruiksovereenkomsten zijn (zoals de gemeente stelt) maar (zoals Scholte betoogt) huurovereenkomsten (rov 4.7 en 4.8). Uit nader feitelijk onderzoek, waarvoor in een kort gedingprocedure geen plaats is, zou moeten blijken of het verhuur van overige bedrijfsruimte of van middenstandsbedrijfsruimte betreft (rov 4.10 t/m 4.12).

3.4 Tegen de afwijzing van haar vordering tot ontruiming en de daaraan ten grondslag gelegde motivering komt de gemeente op met zeven grieven (I t/m III en V t/m VIII), terwijl Scholte een incidentele grief opwerpt tegen het door de voorzieningenrechter aannemen van een spoedeisend belang. Het hof zal eerst de spoedeisendheid behandelen die Scholte met zijn incidentele grief aan de orde stelt en vervolgens de grieven van de gemeente, die zich lenen voor gezamenlijke behandeling.

3.5 Evenals de voorzieningenrechter komt het hof tot het oordeel dat de gemeente haar spoedeisend belang voldoende aannemelijk heeft gemaakt. Het standpunt van de gemeente dat Scholte door opzegging van de beide overeenkomsten zonder recht of titel in het aan de gemeente in eigendom toebehorende pand verblijft, levert reeds een spoedeisend belang op. Daar komt bij dat uit de door de gemeente ten behoeve van het pleidooi in hoger beroep overlegde productie 70 valt op te maken dat zij inmiddels een overeenkomst tot verkoop en koop van het pand heeft gesloten. Ook om die reden heeft de gemeente er voldoende spoedeisend belang bij dat Scholte c.s. het pand ontruimen,

zodat zij dit leeg aan de koper kan leveren. Het eveneens in eerste aanleg gevoerde verweer van Scholte betreffende de spoedeisendheid heeft dus geen succes. Overigens heeft Scholte nodeloos incidenteel appel ingesteld nu hiermee geen wijziging van het dictum wordt gevorderd.

3.6 Vervolgens staat ter beoordeling of de grieven van de gemeente slagen en de vordering tot ontruiming alsnog moet worden toegewezen. Daarvoor geldt dat een ontruiming alleen in kort geding kan worden toegewezen als voldoende aannemelijk is dat de bodemrechter de ontruiming zal toewijzen. Het hof is van oordeel dat dit het geval is en overweegt daartoe het volgende.

3.6.1 Anders dan in eerste aanleg, waarin de voorzieningenrechter als voorlopig oordeel gaf dat de door de gemeente opgezegde twee overeenkomsten als huurovereenkomsten moeten worden aangemerkt, wordt in hoger beroep de kwalificatie van de beide overeenkomsten in het midden gelaten. Hoewel het hof, uitgaande van de bedoeling van partijen bij het sluiten van de overeenkomsten tegen de achtergrond van het broedplaatsenbeleid van de gemeente, het vooralsnog aannemelijker acht dat het om tijdelijke ingebruikgeving van het pand dan om huur gaat, behoeft de vraag of een zodanige tegenprestatie aan de orde is dat van huur kan worden gesproken desalniettemin nader onderzoek waarvoor in kort geding geen plaats is.

3.6.2 Tussen partijen is niet in geschil dat Scholte een maandelijkse vergoeding aan de gemeente is verschuldigd voor nutsvoorzieningen/levering van gas, water en elektra van € 155,00 voor het atelier (artikel 3.1, eerste overeenkomst) en € 500,00 voor het museumgedeelte van het pand (artikel 6.1, tweede overeenkomst). Naar de gemeente met stukken onderbouwd heeft aangevoerd (productie 62, memorie van grieven) en Scholte niet heeft betwist, heeft hij per 1 juli 2017 een achterstand in de betaling van deze vergoedingen tot een bedrag van € 19.519,71. Een dergelijke betalingsachterstand acht het hof voorshands een zodanige tekortkoming van Scholte in de nakoming van zijn verplichtingen uit de twee overeenkomsten, hoe die ook gekwalificeerd dienen te worden, dat het in hoge mate waarschijnlijk is dat de bodemrechter op grond hiervan de ontbinding van de overeenkomsten gerechtvaardigd zal oordelen. Het feit dat Scholte zich beroept op verrekening met een beweerdelijke schadeclaim, brengt het hof bij gebrek aan concrete onderbouwing van deze schadeclaim niet tot een ander oordeel.

3.7 De conclusie is dat de grief in incidenteel appel faalt en de grieven in principaal appel slagen. Het vonnis waarvan beroep zal worden vernietigd. Het hof zal, rekening houdend met de door de gemeente in beroep gewijzigde vordering en haar toezegging bij pleidooi de ontruimingstermijn te verlengen tot dertig dagen, de ontruiming toewijzen als na te melden, waarbij het hof aanleiding ziet de gevorderde dwangsom per dag en het maximaal te verbeuren bedrag te verlagen. Voor toewijzing van de door de gemeente gevorderde voorziening als bepaald in artikel 557a lid 3 Rv ziet het hof onvoldoende aanleiding.

3.8 Scholte c.s. zullen als de in het ongelijk gestelde partij worden verwezen in de kosten van het geding in eerste aanleg en in principaal hoger beroep. Zoals hiervoor onder 3.5

overwogen, is het incidenteel appel van Scholte nodeloos ingesteld zodat geen kostenveroordeling zal worden uitgesproken.

4. Beslissing

Het hof:

vernietigt het vonnis waarvan beroep,

en opnieuw rechtdoende:

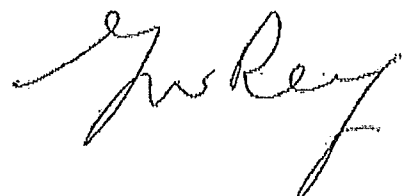
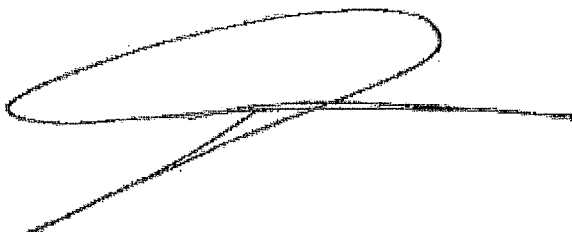
veroordeelt Scholte c.s. om binnen dertig dagen na de betekening van dit arrest het pand aan de Middenweg 172-174 te Den Helder te ontruimen en ontruimd te houden, op straffe van verbeurte van een dwangsom van € 500,= per dag voor iedere dag dat Scholte c.s. in gebreke blijven aan deze veroordeling te voldoen, met een maximum van € 10.000,=, welke ontruiming zo nodig, op kosten van Scholte c.s., door de deurwaarder kan worden bewerkstelligd met behulp van de sterke arm conform het in de artikelen 555 en volgende juncto artikel 444 Rv bepaalde;

veroordeelt Scholte c.s. in de kosten van beide instanties, in eerste aanleg aan de zijde van de gemeente begroot op € 715,31 aan verschotten en € 816,-- aan salaris, en in hoger beroep in principaal appel tot heden aan de zijde van de gemeente begroot op € 815,21 aan verschotten en € 2.682,-- voor salaris en op € 131,-- voor nasalaris, te vermeerderen met € 68,-- voor nasalaris en de kosten van het betekeningsexploot ingeval betekening van dit arrest plaatsvindt, en te vermeerderen met de wettelijke rente, indien niet binnen veertien dagen na dit arrest dan wel het verschuldigd worden van de nakosten aan de kostenveroordeling is voldaan;

verklaart deze veroordelingen uitvoerbaar bij voorraad;

wijst af het meer of anders gevorderde.

Dit arrest is gewezen door mrs. E.M. Polak, L.J.A. Dun en E.K. Veldhuijzen van Zanten en door de rolraadsheer in het openbaar uitgesproken op 13 maart 2018.



mr. J.C.W. Rang

AFGEGEVEN VOOR GROSSE
AAN: *W. de Poel*
DE GRIFFIER

Bijlage 8

Van der Meer Philipsen

L1800459

De zaak is in behandeling bij:
mr. E.C.W. van der Poel
Schenkeveld Advocaten
Postbus 172, ALKMAAR
Tel. 072-5144666
Referentie: 88444

Heden, de veertiende maart tweeduizendachtien;

Ten verzoeken van de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Den Helder**, zetelende te Den Helder, ten deze woonplaats kiezende te Alkmaar aan de Helderseweg 14 ten kantore van gerechtsdeurwaarder K.W.A. van der Meer, alsmede te ALKMAAR aan de Paardenmarkt 1, ten kantore van de advocaat mr. E.C.W. van der Poel;

Heb ik, mr. MARCEL DE HEER, als toegevoegd gerechtsdeurwaarder werkzaam ten kantore van drs. KOEN WILLEM ANTHONIUS VAN DER MEER, gerechtsdeurwaarder te Alkmaar en aldaar kantoerhoudende aan de Helderseweg 14;

A A N:

- I **Robert Egbert Gerhardus Scholte** (geboortedatum 01-06-1958) conform nagemeld arrest werkelijk verblijvende aan de Middenweg 172-174 te (1782 BL) Den Helder aldaar aan voormeld adres conform art. 54 Rv mijn exploit doende en een afschrift dezes alsmede van na te melden stukken latende aan:

voormeld adres in gesloten envelop met oorsop de vermeldingen als wettelijk voorgeschreven, omdat ik aldaar niemand oantrof aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten

blijkens verificatie bij de Basisregistratie Persoonsgegevens d.d. 13 maart 2018 is de heer **Robert Egbert Gerhardus Scholte** wonende in de gemeente Bergen (NH) op een adres waarvan de betekende partij voornoemd aan de gemeente heeft verzocht om dit adres geheim te houden voor derden, om welke reden ik dat geheime adres in dit exploit niet vermeld, alsmede aan dat geheime adres mijn exploit doende en afschrift dezes alsmede van na te melden stukken latende aan:

voormeld adres in gesloten envelop met oorsop de vermeldingen als wettelijk voorgeschreven, omdat ik aldaar niemand oantrof aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten

- II **Zij die (overigens) verblijven in de onroerende zaak** aan de Middenweg 172-174 te (1782 BL) Den Helder van wie de identiteit onbekend is, aldaar aan voormeld adres mijn exploit doende en afschrift dezes alsmede van na te melden stukken latende aan:

voormeld adres in gesloten envelop met oorsop de vermeldingen als wettelijk voorgeschreven, omdat ik aldaar niemand oantrof aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten

Lid van:



Bezoekadres
Helderseweg 14
1815 AB Alkmaar

Postadres
Postbus 84
1800 AB Alkmaar

Tel. 072 - 514 70 00
Fax 072 - 514 70 29

E-mail: Info@vdmph.nl
Internet: www.vdmph.nl

Derdenrekeningen
NL 57 ING B 0672444801
NL 90 RABO 0131B49565

Bic
INGBNL2A
RABONL2U

BTW nummer
NL 806770004B01

KvK nummer
37 08 00 74

Algemene voorwaarden
Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Alkmaar - 235-2008

Van der Meer Philipsen

Een uittreksel van dit exploit wordt zo spoedig mogelijk bekend gemaakt in het Noordhollands Dagblad, Helderse Courant

BETEKEND:

de grosse van een arrest van de meervoudige burgerlijke kamer van 13 maart 2018 door het Gerechtshof Amsterdam gewezen ten laste van onder meer U, betekenden, voornoemd;

Vervolgens heb ik, (toegevoegd) gerechtsdeurwaarder, geheel exploiterende als voormeld, U, betekenden, voornoemd:

BEVEL GEDAAN:

- I Aan U, betekenden, voornoemd om binnen dertig dagen na heden het pand aan de Middenweg 172-174 te Den Helder te ontruimen en ontruimd te houden;
- II Aan U, betekenden, voornoemd om binnen TWEE DAGEN na heden aan requirante, tegen bewijs van kwijting te betalen de navolgende bedragen:

Proceskosten	€	5.028,52
De wettelijke rente berekend over voornoemd bedrag aan proceskosten vanaf 14 dagen na heden	€	P.M.
Nasalaris	€	199,00
De wettelijke rente berekend over voornoemd bedrag aan nasalaris vanaf 14 dagen na heden	€	P.M.
Voor de kosten van dit exploit, het bedrag zoals aan de voet dezes vermeld	€	96,22
De wettelijke rente berekend over voornoemd bedrag aan kosten van dit exploit vanaf 14 dagen na heden	€	P.M.

ongeacht eventuele verdere kosten van de executie rechtsens.

Lid van:



Bezoekadres
Helderseweg 14
1815 AB Alkmaar

Postadres
Postbus 84
1800 AB Alkmaar

Tel. 072 - 514 70 00
Fax 072 - 514 70 29

E-mail: info@vdmph.nl
Internet: www.vdmph.nl

Derdenrekeningen
NL 57 ING B 0672444801
NL 90 RABO 0131849565

Bic
INGBNL2A
RABONL2U

BTW nummer
NL 806770004B01

KvK nummer
37 08 00 74

Algemene voorwaarden
Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter Giffte van de rechtbank te Alkmaar - 235-2008

Van der Meer Philipsen

MET AANZEGGING:

dat bij niet-voldoening door U, betekenden, aan het onder sub I gedane bevel requirant(e) gebruik zal maken van de haar bij voormeld arrest verleende machtiging door die ontruiming zelf te doen bewerkstelligen, desnoods met behulp van de sterke arm, waarbij gemeld arrest zal ten uitvoer worden gelegd door middel van daadwerkelijke ontruiming door mij, (toegevoegd)gerechtsdeurwaarder, of een ander daartoe bevoegde (toegevoegd)gerechtsdeurwaarder, op een nader te bepalen datum, de daaraan verbonden kosten zijn voor rekening van U, betekenden;

dat bij niet voldoening aan voormeld bevel sub I een dwangsom verbeurt van € 500,00 per dag of gedeelte van een dag dat U, betekenden, hiermee in gebreke blijven, zulks met een maximum van € 10.000,00;

dat, indien U, betekenden, het verschuldigde binnen 14 dagen na heden betalen, deze verminderd mag worden met € 68,00;

dat bij niet voldoening aan bevel sub II zal worden overgegaan tot de tenuitvoerlegging van voormelde titel middels Inbeslagneming en verkoop van de roerende en/of onroerende zaken van betekende en/of derdenbeslag en alle andere middelen en wegen van executie rechtens.

Eiseres is niet BTW-plichtig

De kosten dezes zijn:	
Exploit :	€ 77,95
Verschot conform art. 9 Btag :	
GBA in dossier L1800459:	€ 1,57
<hr/>	
Subtotaal :	€ 79,52
Opslag (B.T.W.):	€ 16,70
<hr/>	
Totaal :	€ 96,22

Verzoek(st)er kan op grond van de Wet Omzetbelasting 1968 de haar in rekening gebrachte omzetbelasting niet verrekenen, derhalve verklaart ondergetekende opgemelde kosten te hebben verhoogd met een percentage gelijk aan het percentage genoemd in bovengenoemde wet

Door ondertekening verklaar ik (toegevoegd) gerechtsdeurwaarder dat uit de factu(u)r(en) blijkende kosten voor de juiste vervulling van de gerelateerde ambtshandelingen gemaakt zijn en niet meer bedragen dan nodig was, en dat ik (toegevoegd) gerechtsdeurwaarder rechtstreeks noch indirect enig belang heb in de onderneming van de derde(n) die de kosten factureerde(n).

Indien u, betekenden, het voornoemde niet ontruimen, dan komen de kosten van de ontruiming geheel voor uw rekening.

LET OP: bij een ontruiming is de gemeente niet verplicht uw door de (toegevoegd) gerechtsdeurwaarder op de openbare weg geplaatste eigendommen af te voeren en op te slaan! Wij adviseren u dringend daar ZÉLF voor te zorgen, omdat u anders het risico loopt dat ze

Lid van:



Bezoekadres
Helderseweg 14
1815 AB Alkmaar

Postadres
Postbus 84
1800 AB Alkmaar

Tel. 072 - 514 70 00
Fax 072 - 514 70 29

E-mail: info@vdmph.nl
Internet: www.vdmph.nl

Derdenrekeningen
NL 57 ING B 0672444801
NL 90 RABO 0131849565

Bic
INGBNL2A
RABONL2U

BTW nummer
NL 806770004B01

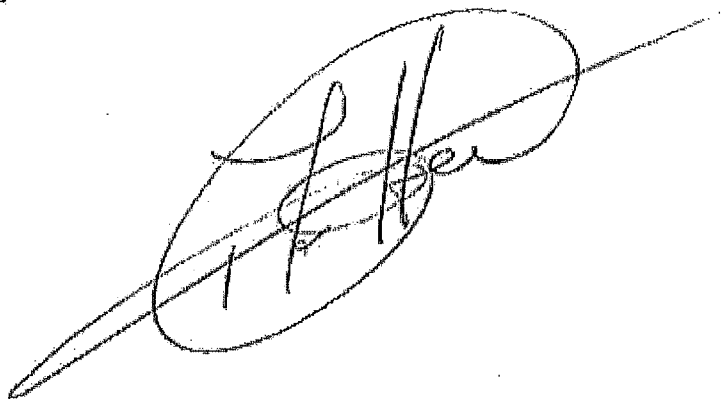
KvK nummer
37 08 00 74

Algemene voorwaarden
Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter Giffie van de Rechtbank te Alkmaar - 235-2008

Van der Meer Philipsen

worden onttreemd dan wel beschadigd raken als gevolg van
weersinvloeden!

Wanneer de gemeente zich wel bekommert over de op de openbare
weg geplaatste roerende zaken dan geschiedt dit overeenkomstig de
bepalingen van de Gemeentewet.



Lid van:



Bezoekadres
Helderseweg 14
1815 AB Alkmaar

Postadres
Postbus 84
1800 AB Alkmaar

Tel. 072 - 514 70 00
Fax 072 - 514 70 29

E-mail: info@vdmph.nl
Internet: www.vdmph.nl

Derdenrekeningen
NL 57 ING B 0672444801
NL 90 RABO 0131849565

Bic
INGBNL2A
RABONL2U

BTW nummer
NL 806770004B01

KvK nummer
37 08 00 74

Algemene voorwaarden
Alle opdrachten worden aanvaard
en uitgevoerd overeenkomstig
onze algemene voorwaarden,
gedeponeerd ter Griffie van de
Rechtbank te Alkmaar - 235-2008

Familieberichtenservice

☎ 072 519 6699

✉ familieberichten@hollandmediacombinatie.nl

www.familieberichten.hollandmediacombinatie.nl

Sluiting voor plaatsing de volgende dag, 16.00 uur
Wij zijn bereikbaar van ma-vr 8.30 - 17.00 uur en
zondag van 14.00 uur - 17.00 uur.

De overlijdensberichten worden doorgeplaatst op
onze website.

www.familieberichtenopinternet.nl



*Draag me als een zegel op je hart
Als een zegel om je arm
Want sterk als de dood is de liefde*

*Geen storfloed van water
Kan de liefde blussen
Geen rivier spoelt haar weg*

Tot ons grote verdriet is, na een kortstondig ziekbed
en omringd door zijn dierbaren, overleden mijn innig
geliefde man, onze lieve opa, schoonvader,
tante opa en pake

Wietze Douma

Bergum,
18 november 1932

Alkmaar,
13 maart 2018

*Onze dank gaat uit naar huisarts N.G. de Jong en het
medisch team van de afdeling CCU van het MGA in
Alkmaar.*

Bé Douma-Koopmans

Gerbrich en Jaap Leugwater-Douma
Thijs en Shanna, Epke, Ada
Lotte en Pieter, Bauke

Jouke Douma en Annelieke Lamar
Viktor, Tilly
Tessa
Sophie

Wybe en Naa Douma-Bossaert
Tara en James
Miko en Kayla

Correspondentie: B. Douma-Koopmans
Gravin Magdalena van Waardenburglaan 19
1785 JM Dan Helder

Er is zaterdag en zondag tussen 15.00 en 16.30 uur
bij Gerbrich en Jaap thuis gelegenheid om afscheid
van Wietze te nemen.
Adres: Boerhaavestraat 36, 1782 AB Dan Helder.

De crematieplechtigheid vindt plaats op dinsdag
20 maart om 13.00 uur in yardenhuis van Schagen,
Haringhulzerweg 3, Schagen.

*Mijn hulp is van de Heere,
Psalm 121: 2*

Verdrietig om de leegte die hij in ons gezin achterlaat,
maar dankbaar dat een verder lijdën hem bespaard is
gebleven, geven wij u kennis van het overlijden van
mijn lieve man, onze vader, schoonvader en opa

Pieter Vos

Den Helder,
28 januari 1932

Julianadorp,
14 maart 2018



E.M. Vos-Jongkees
Marijke en Henk
Yolanda en Rob
Inge en Dennis
Wilma en Ron
Peter en Miriam
Kleinkindaren
en achterkleinkindaren

Correspondentie: E.M. Vos-Jongkees
Ambonsiraat 72, 1782 SK Den Helder

Er is gelegenheid afscheid van hem te nemen vrijdag
tussen 9.00 en 17.00 uur en in het weekend tussen
13.00 en 15.30 uur in Uitvaartcentrum Den Helder
van Oleshof Uitvaartzorg, IJsselmeestraat 63a.

De uitvaartdienst wordt gehouden op maandag 19 maart
om 10.30 uur in de Oleshof, IJsselmeestraat 63a.
Daarna is er gelegenheid tot condoleren.

Aansluitend zal de begrafenis plaatsvinden op de
Algemene Begraafplaats aan de Kerkhoflaan te
Hulsdorpen.

Adam Landman

is overleden

Met veel verdriet laten wij dit weten

Kampen,
25 oktober 1939

Callantsoog,
14 maart 2018

Mijn man, onze Pèdam en Opadam
We zullen hem ontzettend missen!

Tineke Landman-Blokker

Geclia

Chloé en Valéry
Rianne, Freyja

Correspondentieadres:
Vloedlijn 14
1750 JVV Callantsoog

Adam te thuis.

De crematieplechtigheid zal plaatsvinden op dinsdag
20 maart om 14.30 uur in yardenhuis van Schagen,
Haringhulzerweg 3.
Na afloop van de plechtigheid is er gelegenheid tot
condoleren.

In plaats van bloemen kunt u een gift doen aan
museum boerderij Tante Jaanke,
Rebobank NL61 RABO 0367 3744 38 in Callantsoog.

Dagene die geen rouwkaart heeft ontvangen gelieve
deze advertentie als zodanig te beschouwen.

Verdrietig geven wij u kennis van het overlijden van mijn
lieve vrouw, onze moeder, schoonmoeder, oma en over-oma
Maria Dorothea Joanna Faas - van Bezu

~ Rie ~

Den Helder
14 juni 1931

Den Helder
13 maart 2018

Koos
Thea
Wil en Jan
Michael en Natasja
Charlotte
Patrick
Corrie en Bert
Albert en Ellen
Pascal
Jan en Ingrid
Jennifer
Daniël
Marja

J. van der Veeustraet 8
1787 AJ Julianadorp

Rie is overgebracht naar wijkzwaartcentrum Julianadorp,
Langewit 60c, Julianadorp.
Zondag 18 maart is daar van 19.00 tot 20.00 uur gelegenheid
de familie te condoleren.
De wijkzwaartdienst wordt gehouden op maandag 19 maart om
12.30 uur in de R.K. Willibrordkerk, Parkstraat 24a, Julianadorp.
Aansluitend zal om 14.45 uur de crematieplechtigheid
plaatsvinden in het Yardenhuis van Schagen, Haringhulzer-
weg 3, Schagen.
Na de plechtigheid is daar alnog gelegenheid tot condoleren.



Lieve Rowena

Ik mis je zo erg.

maar weet dat je voor altijd in mijn hart blijft,

Ik hou zo veel van jou,

Love you to the moon and back.

-XX- Pien

Met exploit van 14-3-
18 van ondergetekende
gerechtsdeurwaarder is op
verzoek van de gemento Den
Helder een zij die verblijven
in de overleden zank of
aan gedeelte daarvan aan de
Middeweg 172-174 (1782
BL) Den Helder, bekeerd
een arrest van het Gerechtshof
Amsterdam, waar bekeerd
zijn veroordeeld om binnen 30
dagen na 14-3-18 voornoemde
overleden zaak te ontlenen
en ontlenid te houden en
met geldigheids bevel om aan
de overige veroordeelden uit
voornoemd arrest te voldoen.

Gerechtsdeurwaarder/antwoord
Van der Meer en Pijpers
mr. Marcel de Haer
Helderweg 14
1815 AB ALKMAAR
tel. 072-5147000
met: kfo@dmph.nl

OVERZICHT OVERLIJDENSBERICHTEN

Naam overledene	L/Geb.j.	Plaatsnaam	Uitvaart/Crematie
Heldi E. Johanna Grooteman - van Jaarsveld	1967		
Marcel Dorenbos	1961	Alkmaar	19 maart 13.00 uur
Nelle Marie Baumelster - Groot	1925	Heemskerk	
Isaac Wortel	1926	Heemskerk	20 maart 13.00 uur
Milne Faber	1943	Zaandijk	
Nicolaas Stebbeling	1930	Zaandijk	
Martha Kuis - Oud	1916	Midwoud	17 maart 10.30 uur
Trinje de Jong - Kuwert	1922	Baarn	19 maart 12.00 uur
Klaas Haverkamp	1942	Middenmeer	17 maart 14.00 uur
Stentje Drost - Beuving	1933	Hooft	
Theo de Jong	1943	Andijk	19 maart 13.30 uur
Stem Raal	1928	Luljebroek	19 maart 11.00 uur

Voor meer info:
www.familieberichtenopinternet.nl

Kerk/Begraafplaats/Crematorium
De crematie zal in besloten kring plaatsvinden
Crematorium Waerds Landen te Haringhulzerwaard
De crematie zal in stille plaatsvinden
Begraafplaats Dinnovik te Bevenwijk
De crematie heeft inmiddels plaatsgevonden
De crematie is op eigen verzoek in besloten kring
De parochiekerk De Goan
Aula 1 van crematorium Ruishof in Leuden
De PKN Ontmoetingskerk te Middenmeer
De crematie vindt plaats in familiekerk
Crematorium Hooft te Hooft
De St. Martinuskerk te Medemblik

Bijlage 9

DEKO		Per uur/ per persoon	Kosten
	normaal		€ 29
	1800 - 2400		€ 32
	2400 - 0800		€ 35
Inzet	Ontruimingsdag		
	normaal	5	€ 725
	1800-2400	2	€ 383
	Dag 2	2	€ 1.520
	
	Dag 14	2	€ 1.520
TOTAAL			€ 20.480

IMMING		Per stuk	Aantal	Totaal
	Offerte één vrachtauto + 2 handlers	8244,5	3 €	24.734
	Opslag 1m2 per maand	17,5	1800 €	31.500
TOTAAL			€	56.234

COMENIUS		Per stuk		
	Handler 1 persoon per uur	37,5	1200 €	45.000
	Opslag 1m2 per maand	10	600 €	6.000
TOTAAL			€	51.000

VDMPH		Per uur	Aantal	
	Deurwaarder	100	60 €	6.000
	Getuige	100	40 €	4.000
TOTAAL			€	10.000

TOTAAL			€	137.713
---------------	--	--	----------	----------------



IMMING LOGISTICS

KUNST IN TRANSPORT

Van der Meer & Philipsen
T.a.v. Dhr M.de Heer
Helderseweg 14
1815 AB Alkmaar
Nederland

Dossiernummer: 2018 0281 V2
Contactpersoon: Hans Imming
Datum: 12 april 2018

Hartelijk dank voor uw offerte-aanvraag. Op basis van de door u verstrekte gegevens kunnen wij u het volgende aanbieden:

Locatie	6163	Van der Meer & Philipsen (Alkmaar Nederland) Imming Logistics Fine Art B.V. (De Goorn Nederland) Gebaseerd op een 1 werkweek. Inzet van 6 arthandlers en inclusief 3 vrachtwagens 5 dagen	Aantal	Waarde (€)
Verpakking	Afmeting (cm) l x b x h	V/KG KG Inhoud	Omschrijving	
Diverse objecten onbekende verpakking	x x	0.00	1 nstwerken	Prijs (€)
Verpakken op locatie door 2 arthandlers, 40 uur * € 92.00 per uur				3,680.00
Verpakken op locatie door 2 arthandlers, 40 uur * € 92.00 per uur				3,680.00
Verpakken op locatie door 2 arthandlers, 40 uur * € 92.00 per uur				3,680.00
Laden door 2 arthandlers, 24 uur * € 92.00 per uur				2,208.00
Rol PF Plastic 150 cm, 10 * € 130.00				1,300.00
Inzet vrachtauto				1,250.00
Inzet vrachtauto				1,250.00
Inzet vrachtauto				1,250.00
Uitladen door 2 arthandlers, 15 uur * € 92.00 per uur				1,380.00
Warehousehandling door 2 arthandlers, 24 uur * € 92.00 per uur				2,208.00
Gebruik van een palletbox met kussens, 15 * € 22.50				337.50
Gebruik van gereedschap op locatie				120.00
Organisatie & coördinatie				132.50

Subtotaal 22,476.00

Totaal 22,476.00

Deze offerte is exclusief (tenzij anders vermeld en indien van toepassing): BTW bij invoer, lokale invoerrechten, transportverzekering, verpakkingsmaterialen en 21% BTW. Het tarief voor warehousehandling of een arthandler op locatie is € 46,00 per man/uur, exclusief avond- en weekendtoeslag. Over vooruitbetaalde kosten wordt een voorschotprovisie van 3% berekend.

Deze offerte is gebaseerd op de informatie welke beschikbaar is gesteld, is uitsluitend geldig in zijn geheel en is onderhevig aan veranderingen in tarieven en koersen. Op al onze diensten en leveringen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing.

pagina 1 van 1



IMMING
LOGISTICS

Algemene Voorwaarden Imming Logistics Fine Art B.V.

Gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Alkmaar onder nummer 67421296.

Inleiding en werkingssfeer

1. Imming Logistics Fine Art B.V. is een besloten vennootschap gevestigd aan de Breeuwhamer 1, 1648HG De Goorn, en ingeschreven in het handelregister van de Kamer van Koophandel te Alkmaar onder nr. 67421296. Tenzij in een specifiek geval uit de context anders blijkt, wordt in deze Algemene Voorwaarden onder "opdracht" de tussen Imming Logistics Fine Art B.V. en Opdrachtgever gesloten overeenkomst verstaan.
2. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle door Imming Logistics Fine Art B.V. gedane aanbiedingen, gesloten overeenkomsten en verrichte diensten. Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig indien en voor zover vooraf schriftelijk door Imming Logistics Fine Art B.V. bevestigd. Tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen wordt uitgesloten de toepasselijkheid van door de Opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden.
3. Imming Logistics Fine Art B.V. legt zich met name toe op (logistieke) dienstverlening met betrekking tot kunstobjecten, waaronder het als expediteur verzorgen van transport van dergelijke zaken, het emballeren van kunstobjecten, opslag, wegvervoer, verhuizing, verhuur van opslagruimte, het verzorgen van restauratie, het ontwerpen en produceren van verpakkingen voor de verzending van kunstobjecten, fiscale vertegenwoordiging en douanewerkzaamheden, advisering, projectcoördinatie, en uitvoerende projectwerkzaamheden, een en ander hetzij op eigen locatie dan wel elders. Iedere vorm van dienstverlening heeft steeds het karakter van een inspanningsverplichting. Het bereiken van het beoogde resultaat, zoals onder meer het behalen van levertermijnen wordt niet gegarandeerd.
4. Imming Logistics Fine Art B.V. heeft het recht hulppersonen in te schakelen voor de uitvoering van de opdracht en/of daarmee samenhangende werkzaamheden. Ten behoeve van werknemers en andere hulppersonen van Imming Logistics Fine Art B.V. is bedongen dat ook zij zich op de bepalingen van deze Algemene Voorwaarden kunnen beroepen.

De overeenkomst en de uitvoering daarvan

5. Ongeacht de vorm waarin deze zijn uitgebracht, zijn alle door Imming Logistics Fine Art B.V. gedane aanbiedingen vrijblijvend. Afwijkingen van aanbiedingen binden Imming Logistics Fine Art B.V. slechts indien deze schriftelijk door haar zijn bevestigd.
6. Uitdrukkelijk wordt overeengekomen dat Imming Logistics Fine Art B.V. zich met betrekking tot vervoer uitsluitend als expediteur (als bedoeld in art. 8:60 BW) verbindt, ongeacht de aard van of vermeldingen op enig afgegeven document of in enig ander geschrift. Alleen indien en voor zover Imming Logistics Fine Art B.V. vervoer over de weg uitvoert met eigen vervoermiddelen, kan zij voor het betreffende traject worden beschouwd als vervoerder. Laden en lossen vormen geen onderdeel van het vervoer. Ongeacht eventuele verwijzingen op de vrachtbrief, wordt binnenlands wegvervoer nimmer beheerst door de bepalingen van het CMR-verdrag.
7. Imming Logistics Fine Art B.V. draagt geen zorg voor de beveiliging van haar toevertrouwde zaken. Imming Logistics Fine Art B.V. draagt alleen zorg voor het regelen van beveiliging, indien de Opdrachtgever daar tijdig voorafgaand schriftelijk om verzoekt. De beveiligingsdienst wordt alsdan ingeschakeld voor rekening en risico van de Opdrachtgever. Indien Imming Logistics Fine Art B.V. dat op eigen naam doet, is zij slechts gehouden – desgevraagd – haar aanspraken op de beveiligingsdienst aan de Opdrachtgever over te dragen. Imming Logistics Fine Art B.V. staat niet in voor de uitvoering of het resultaat van de beveiliging.
8. Alle door Imming Logistics Fine Art B.V. vermelde prijzen zijn exclusief BTW en gebaseerd op de situatie en uitgangspunten zoals geldend ten tijde van de vermelding. In geval van een verandering van een of meer van deze factoren, waaronder nadien ingetreden verhoging van een of meer kostprijsfactoren – inkooprijzen, loonkosten, belastingen, sociale premies, vrachtkosten, verzekeringskosten, wijziging van wisselkoersen e.d. is Imming Logistics Fine Art B.V. gerechtigd met terugwerkende kracht de oorspronkelijk aangeboden of overeengekomen prijs dienovereenkomstig aan te passen.
9. Indien door Imming Logistics Fine Art B.V. all-in respectievelijk forfaitaire tarieven worden berekend, moeten in deze tarieven worden beschouwd te zijn begrepen alle kosten die in het algemeen bij normale afwikkeling van de opdracht voor rekening van Imming Logistics Fine Art B.V. komen. Tenzij het tegendeel is bedongen, zijn in all-in respectievelijk forfaitaire tarieven in ieder geval niet begrepen: rechten, belastingen en heffingen, consulaats- en legalisatiekosten, kosten voor het opmaken van bankgaranties en verzekeringspremies. Voor bijzondere prestaties, ongewone, bijzonder tijdrovende of inspanning vereisende werkzaamheden kan steeds een extra – naar billijkheid vast te stellen – beloning in rekening worden gebracht.
10. De Opdrachtgever is verplicht een goederenverzekering af te sluiten voor alle in de opdracht begrepen zaken. De verzekeringsovereenkomst dient te bepalen dat Imming Logistics Fine Art B.V. is meeverzekerd en dat ten behoeve van Imming Logistics Fine Art B.V. afstand van regres is gedaan. Imming Logistics Fine Art B.V. sluit ten behoeve van de Opdrachtgever geen (goederen) verzekering van welke aard ook met betrekking tot de in de opdracht begrepen zaken, tenzij de Opdrachtgever daar tijdig voorafgaand schriftelijk

om verzoekt. De premie wordt dan aan de Opdrachtgever doorbelast. Indien Imming Logistics Fine Art B.V. een verzekering op eigen naam heeft gesloten, is zij slechts gehouden – desgevraagd – haar aanspraken op de verzekeraar aan de Opdrachtgever over te dragen. Voor de keuze van de verzekeraar en diens goedgeheid is Imming Logistics Fine Art B.V. nimmer verantwoordelijk.

11. Het aan Imming Logistics Fine Art B.V. verstrekken van gegevens, vereist voor het verrichten van douaneformaliteiten, houdt opdracht daartoe in, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
12. Indien de Opdrachtgever daaromtrent bij de opdracht geen bepaalde voorschriften heeft gegeven, zijn de wijze van verzending en de route ter keuze van Imming Logistics Fine Art B.V., waarbij zij steeds de documenten kan aannemen die bij de ondernemingen, met welke zij ter uitvoering van de overeenkomst contracteert, gebruikelijk zijn.
13. De Opdrachtgever is onder meer verplicht te zorgen dat de zaken op de overeengekomen plaats en tijd ter beschikking zijn. De Opdrachtgever is voorts verplicht te zorgen dat zowel de voor ontvangst als voor verzending vereiste documenten, alsmede instructies, tijdig in het bezit van Imming Logistics Fine Art B.V. zijn. Imming Logistics Fine Art B.V. is niet gehouden doch wel gerechtigd te onderzoeken of de door haar gedane opgaven juist en volledig zijn.

Betaling en zekerheden

14. Tenzij anders is overeengekomen is de Opdrachtgever gehouden facturen binnen 14 dagen na factuurdatum te voldoen. Indien het volledige factuurbedrag binnen deze termijn niet door Imming Logistics Fine Art B.V. is ontvangen, is Opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is hij over de hoofdsom wettelijke handelsrente verschuldigd, vanaf de vervaldag der factuur tot aan die der algehele voldoening. Opdrachtgever is niet gerechtigd verrekening toe te passen of betaling op te schorten.
15. De Opdrachtgever is te allen tijde verplicht om in verband met de opdracht door enige overheid in te vorderen dan wel na te vorderen bedragen alsmede daarmee samenhangende opgelegde boetes aan Imming Logistics Fine Art B.V. te vergoeden. Voornoemde bedragen dienen eveneens door de Opdrachtgever aan Imming Logistics Fine Art B.V. te worden vergoed, indien Imming Logistics Fine Art B.V. in verband met de overeenkomst hiervoor door een door haar ingeschakelde derde wordt aangesproken.
16. Imming Logistics Fine Art B.V. is gerechtigd om alvorens te beginnen met de uitvoering van de overeenkomst, alsmede in iedere stand van het werk daarna, van de Opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen voor hetgeen deze aan Imming Logistics Fine Art B.V. verschuldigd is en/of mocht worden. De Opdrachtgever is gehouden die zekerheid op eerste vordering van Imming Logistics Fine Art B.V. te verstrekken. Dat geldt ook indien de Opdrachtgever zelf in verband met het verschuldigde al zekerheid heeft gesteld. Zolang Opdrachtgever Imming Logistics Fine Art B.V. niet de gevraagde zekerheid heeft gesteld, is Imming Logistics Fine Art B.V. gerechtigd haar prestatie op te schorten, zulks onverminderd uit de wet of overeenkomst voortvloeiende rechten. Imming Logistics Fine Art

B.V. is niet verplicht uit eigen middelen zekerheid te stellen voor betaling van vracht, rechten, heffingen, belastingen en/of andere kosten, zo deze mocht worden verlangd. Alle gevolgen van het niet of niet dadelijk voldoen aan een verplichting tot zekerheidstelling komen ten laste van de Opdrachtgever.

17. In geval van ontbinding of opzegging van de overeenkomst worden alle door de Opdrachtgever aan Imming Logistics Fine Art B.V. verschuldigde bedragen, uit welke hoofde ook, terstond opeisbaar. Ter keuze van Imming Logistics Fine Art B.V. kan zij de overeenkomst in ieder geval steeds ontbinden, of met onmiddellijke ingang opzeggen, indien het faillissement van de Opdrachtgever wordt aangevraagd, de Opdrachtgever surseance van betaling aanvraagt of anderszins de vrije beschikking over zijn vermogen verliest, de Opdrachtgever een akkoord aan zijn schuldeisers aanbiedt, in gebreke is met de nakoming van enige financiële verplichting jegens Imming Logistics Fine Art B.V., ophoudt zijn bedrijf uit te oefenen of – in geval van een rechtspersoon of vennootschap – indien deze ontbonden wordt.
18. Ingeval Imming Logistics Fine Art B.V. tot incasso overgaat, al dan niet langs gerechtelijke weg, zullen alle daarmee verband houdende kosten, daaronder begrepen de buitengerechtelijke kosten, voor rekening van de Opdrachtgever zijn.
19. Imming Logistics Fine Art B.V. heeft jegens een ieder die daarvan afgifte verlangt, een pandrecht en een retentierecht op alle zaken, documenten en gelden die Imming Logistics Fine Art B.V. uit welke hoofde en met welke bestemming ook onder zich heeft of zal krijgen, voor alle vorderingen die zij ten laste van de Opdrachtgever en/of eigenaar heeft of mocht krijgen. Imming Logistics Fine Art B.V. is gerechtigd om voormeld pand- en/of retentierecht ook uit te oefenen voor hetgeen Opdrachtgever en/of eigenaar nog aan Imming Logistics Fine Art B.V. verschuldigd is in verband met voorgaande opdrachten. Alle gevolgen van de uitoefening van het pand- en/of retentierecht zijn voor rekening en risico van de Opdrachtgever en/of eigenaar.

Aansprakelijkheid

20. De Opdrachtgever is jegens Imming Logistics Fine Art B.V. aansprakelijk voor schade ten gevolge van de (aard der) in de opdracht begrepen zaken en hun verpakking. Voorts is de Opdrachtgever jegens Imming Logistics Fine Art B.V. aansprakelijk voor onjuiste, onnauwkeurige, onvolledige en/of laattijdige instructies en gegevens, het niet (tijdig) ter beschikking stellen van zaken en/of documenten op de afgesproken tijd en plaats, alsmede voor schade tengevolge van schuld of nalatigheid in het algemeen van de Opdrachtgever, diens ondergeschikten en/of door hem ingeschakelde of voor hem werkzame derden.
21. Alle handelingen en werkzaamheden geschieden voor rekening en risico van de Opdrachtgever. Enige rechtsovereenkomst ter zake aansprakelijkheid, op welke grond zij ook steunt, kan door de Opdrachtgever slechts worden ingesteld binnen de grenzen van de met Imming Logistics Fine Art B.V. gesloten overeenkomst. Ingeval Imming Logistics Fine Art B.V. in verband met de verrichte werkzaamheden door een derde wordt aangesproken is de Opdrachtgever gehouden Imming Logistics Fine Art B.V. op eerste verzoek ter zake te

vrijwaren indien en voor zover Imming Logistics Fine Art B.V. niet aansprakelijk zou zijn indien de Opdrachtgever die vordering zou hebben ingesteld.

22. Imming Logistics Fine Art B.V. is slechts aansprakelijk voor schade indien en voor zover deze het gevolg is van door de Opdrachtgever te bewijzen schuld van Imming Logistics Fine Art B.V., haar ondergeschikten en/of hulppersonen, met inachtneming van na te melden beperkingen en limieten.
23. In geval van aan haar toevertrouwde zaken is Imming Logistics Fine Art B.V. slechts aansprakelijk (met inachtneming van het vorige artikel) voor schade, ontstaan gedurende de periode dat zij die zaken fysiek onder haar hoede heeft, derhalve tot het moment van afgifte aan bijv. de vervoerder dan wel aan de Opdrachtgever of degene die deze daarvoor heeft aangewezen. Het is te allen tijde aan de Opdrachtgever te bewijzen dat de schade gedurende deze periode is ontstaan. Verricht Imming Logistics Fine Art B.V. werkzaamheden met betrekking tot zaken zonder dat zij deze fysiek in ontvangst neemt, dan vangt voormelde aansprakelijkheidsperiode aan op het moment dat Imming Logistics Fine Art B.V. fysiek met betrekking tot deze zaken werkzaamheden verricht en eindigt die telkens wanneer deze werkzaamheden worden onderbroken of zijn geëindigd.
24. Indien er zaken in ingepakte staat worden afgegeven aan de Opdrachtgever of degene die deze daarvoor heeft aangewezen, is de Opdrachtgever verplicht om binnen 5 werkdagen na afgifte schriftelijk bij Imming Logistics Fine Art B.V. melding te doen van de schade die de zaken in verband met de uitvoering van de overeenkomst door Imming Logistics Fine Art B.V. zouden hebben geleden, bij gebreke waarvan hij geen beroep op het vermeende gebrek in de prestatie van Imming Logistics Fine Art B.V. meer kan doen. De Opdrachtgever dient alsdan het betreffende verpakkingsmateriaal te bewaren en op eerste verzoek aan Imming Logistics Fine Art B.V. af te geven.
25. Imming Logistics Fine Art B.V. is nimmer aansprakelijk voor enige andere schade dan schade aan of verlies van de haar toevertrouwde of door haar behandelde zaken zelf. Derhalve is aansprakelijkheid voor iedere andere schade, daaronder begrepen immateriële schade, gederfde winst of ieder ander financieel nadeel, voortvloeiend uit of verbandhoudend met de uitvoering door Imming Logistics Fine Art B.V. van de met de Opdrachtgever gesloten overeenkomst, uitgesloten.
26. Schadevergoeding is gemaximeerd tot de door de Opdrachtgever te bewijzen redelijke kosten van restauratie, nodig om de betreffende zaken in de toestand te brengen waarin die zich bevonden direct voorafgaand aan het evenement dat aansprakelijkheid van Imming Logistics Fine Art B.V. oplevert. Indien restauratie naar het oordeel van deskundigen niet mogelijk is, wordt de hoogte van de schade aan de hand van deskundigenbewijs vastgesteld in arbitrage overeenkomstig art. 31 van onderhavige Algemene Voorwaarden.
27. Behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid van Imming Logistics Fine Art B.V. zelf, is iedere aansprakelijkheid van Imming Logistics Fine Art B.V. in alle gevallen beperkt en verwijzen wij u naar de CMR voorwaarden. De vervoerder is maximaal aansprakelijk voor SDR 8,33 per ontbrekende kilogram brutogewicht ongeacht het aantal betrokken objecten en/of het aantal betrokken opdrachten van de Opdrachtgever.

Overige bepalingen

28. Iedere vordering jegens Imming Logistics Fine Art B.V. verjaart door het enkele verloop van negen maanden, en vervalt door het enkele verloop van een jaar. De termijn van verjaring, respectievelijk verval, loopt vanaf de dag volgende op die waarop de zaken werden afgeleverd of hadden moeten zijn afgeleverd, dan wel bij gebreke daarvan vanaf de dag volgende op de eerste van de volgende dagen: a) de dag waarop de vordering opeisbaar is geworden, b) de dag waarop de benadeelde met de schade bekend is geworden of c) de dag waarop de overeenkomst tussen partijen is geëindigd.
29. Door Imming Logistics Fine Art B.V. vervaardigde of verstrekte tekeningen, modellen, berekeningen, beschrijvingen, gereedschappen, programmatuur en dergelijke blijven steeds haar eigendom, ook al zijn daarvoor kosten in rekening gebracht. De informatie, kennis en ervaring die in een en ander ligt besloten, c.q. ten grondslag ligt aan gebezigde verpakkingsmaterialen, fabricage en productiemethoden blijft voorbehouden aan Imming Logistics Fine Art B.V.. Deze informatie zal niet zonder schriftelijke toestemming van Imming Logistics Fine Art B.V. worden gekopieerd, aan derden worden getoond, bekendgemaakt of gebruikt, behoudens voor zover een en ander geschiedt in het kader van de uitvoering van de opdracht.
30. Op de rechtsverhouding tussen de Opdrachtgever en Imming Logistics Fine Art B.V., waaronder alle tussen hen gesloten overeenkomsten, is Nederlands recht van toepassing.
31. Alle uit de overeenkomst voortvloeiende of in verband daarmee ontstane geschillen worden uitsluitend onderworpen aan arbitrage te Amsterdam of Rotterdam overeenkomstig het TAMARA reglement (verkrijgbaar bij de Stichting TAMARA, postbus 23158, 3001 KD Rotterdam en op www.tamara-arbitration.nl). Niettemin staat het Imming Logistics Fine Art B.V. vrij vorderingen ter zake opeisbare geldsommen, waarvan de verschuldigdheid door de Opdrachtgever niet binnen vier weken na vervaldatum van de betreffende factu(u)r(en) schriftelijk is betwist, voor te leggen aan de rechtbank te Rotterdam. Eveneens staat het Imming Logistics Fine Art B.V. vrij om vorderingen met een spoedeisend karakter in kort geding voor te leggen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam.

Bijlage 10

Inzien uittreksel - Imming Logistics Fine Art B.V. (67421296)

Kamer van Koophandel, 16 april 2018 - 11:27

KvK-nummer 67421296

Rechtspersoon

RSIN	856980687
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Imming Logistics Fine Art B.V.
Statutaire zetel	gemeente Koggenland
Eerste inschrijving handelsregister	06-12-2016
Datum akte van oprichting	05-12-2016
Geplaatst kapitaal	EUR 100,00
Gestort kapitaal	EUR 100,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2017 is gedeponerd op 27-02-2018.

Onderneming

Handelsnaam	Imming Logistics Fine Art B.V.
Startdatum onderneming	05-12-2016 (datum registratie: 06-12-2016)
Activiteiten	SBI-code: 52291 - Expeditie, cargadoors, bevrachters en andere tussenpersonen in het goederenvervoer SBI-code: 4941 - Goederenvervoer over de weg (geen verhuizingen) SBI-code: 5221 - Dienstverlening voor vervoer over land
Werkzame personen	14

Vestiging

Vestigingsnummer	<u>000035964057</u>
Handelsnaam	Imming Logistics Fine Art B.V.
Bezoekadres	Breeuwhamer 1, 1648HG De Goorn
Telefoonnummer	0229220225
Internetadres	www.imminglogistics.nl
E-mailadres	info@imminglogistics.nl
Datum vestiging	05-12-2016 (datum registratie: 06-12-2016)
Activiteiten	SBI-code: 52291 - Expeditie, cargadoors, bevrachters en andere tussenpersonen in het goederenvervoer SBI-code: 4941 - Goederenvervoer over de weg (geen verhuizingen) SBI-code: 5221 - Dienstverlening voor vervoer over land Het verrichten van logistieke diensten, waaronder - doch niet uitsluitend - expeditie, goederenvervoer, bevrachting en transportadvies en -bemiddeling.
Werkzame personen	14

Bestuurders

Naam	Bluesky Holding B.V.
Bezoekadres	Cees Buddingh'hof 165, 1628WL Hoorn
Ingeschreven onder KvK-nummer	<u>67416608</u>
Datum in functie	05-12-2016 (datum registratie: 06-12-2016)
Titel	Algemeen directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

16-4-2018

<https://www.kvk.nl/handelsregister/TST-BIN/RB/RBWWW06@?BUTT=674212960000&kvknummer=674212960000&product=Inzlen...>

Naam Catwise Holding B.V.
Bezoekadres Paaldijk 167, 1689WE Zwaag
Ingeschreven onder KvK-
nummer 67416586
Datum in functie 05-12-2016 (datum registratie: 06-12-2016)
Titel Algemeen directeur
Bevoegdheid Alleen/zelfstandig bevoegd

Naam Vredemaker Intergroep B.V.
Bezoekadres Zwaluwenlaan 4, 3940 Hechtel-Eksel, België
Ingeschreven onder KvK-
nummer 36035976
Datum in functie 05-12-2016 (datum registratie: 06-12-2016)
Titel Algemeen directeur
Bevoegdheid Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 16-04-2018 om 11.27 uur.

Van der Meer Philipsen

606519

Heden, de zeventiende april tweeduizendachtien;

Ten verzoeken van de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Den Helder, zetelende te Den Helder, te dezer zake woonplaats klezende te Alkmaar aan de Helderseweg 14 ten kantore van gerechtsdeurwaarder K.W.A. van der Meer, alsmede te Alkmaar aan de Paardenmarkt 1, ten kantore van de advocaat mr. E.C.W. van der Poel;

Heb ik, mr. MARCEL DE HEER, als toegevoegd gerechtsdeurwaarder werkzaam ten kantore van drs. KOEN WILLEM ANTHONIUS VAN DER MEER, gerechtsdeurwaarder te Alkmaar en aldaar kantoorhoudende aan de Helderseweg 14

Uit kracht van een grosse van een beschikking d.d. 17 april 2018 door de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland locatie Alkmaar gegeven op het daartoe strekkende verzoekschrift van requirante ten laste van Robert Egbert Gerhardus Scholte (in het verzoekschrift en de beschikking Robert Egbert Gerhardus Scholte genoemd), voorheen feitelijk verblijvende te Den Helder aan de Middenweg 172-174, blijkens verificatie bij de Basisregistratie Persoonsgegevens d.d. 20 april 2018 is de heer **Robert Egbert Gerhardus Scholte** wonende in de gemeente Bergen (NH) op een adres waarvan de betekende partij voornoemd aan de gemeente heeft verzocht om dit adres geheim te houden voor derden, om welke reden ik dat geheime adres in dit exploit niet vermeld, bij welke beschikking requirante verlot is verleend tot het doen leggen van conservatoir beslag roerende zaken;

Terwijl ik reeds op grond van de grosse van een arrest van de meervoudige burgerlijke kamer van 13 maart 2018 door het Gerechtshof Amsterdam gewezen ten laste van Robert Egbert Gerhardus Scholte voornoemd op het adres Middenweg 172-174 aanwezig was en Robert Egbert Gerhardus Scholte voornoemd niet meer aanwezig was, terwijl ik werd bijgestaan door Mattijs Oskam, ambtenaar in de zin van artikel 444 Rv en waarna ik om 16.00 uur in voormelde hoedanigheid het perceel heb betreden en vervolgens heb ik toegevoegd gerechtsdeurwaarder

IN CONSERVATOIR BESLAG GENOMEN:

Doos 1 t/m10 met omschrijving "houtsnijwerken 1 t/m10" + 4 los verpakt:

- 9 houtkunstwerken in lijst, serie Leiden
- 10 houtkunstwerken in lijst, diverse voorstellingen
- 19 houtkunstwerken in lijst, diverse voorstellingen
- 21 houtkunstwerken in lijst, diverse voorstellingen
- 5 houtkunstwerken in lijst, diverse voorstellingen

Voorstelling met kerktoeren, diverse beschadigingen (zie detailfoto)

- 6 houtkunstwerken in lijst, diverse voorstellingen

Voorstelling "Venetie" beschadiging aanwezig zie detailfoto

- 2 houtkunstwerken in lijst, diverse voorstellingen

Lid van:



Bezoekadres

Helderseweg 14
1815 AB Alkmaar

Let op: bezoek adres
wijzigd per 31 juni 2018

Nieuw adres:
Roelen van de Woudenstraat 2
1817 MJ Alkmaar

Postadres

Postbus 84
1800 AB Alkmaar

Tel: 072 - 514 70 00

Fax: 072 - 514 70 29

E-mail: Info@vdmph.nl

Internet: www.vdmph.nl

Derdenrekeningen

NL 57 ING B 0672444801

NL 90 RABO 0131849565

Bic

INGBNL2A

RABONL2U

BTW nummer

NL 806770004B01

KvK nummer

37.08.00.74

Algemene voorwaarden

Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Alkmaar - 235-2008

Van der Meer Philipsen

Doos 1 t/m 14 met omschrijving "Bamboe 1 t/m 14" + 6 los

- 96 houtkunstwerken landschappen van houtschilders in bamboelijst
- 7 houtskool tekeningen in lijst, E. Weichman, genummerd L4A-L4G,
- 1 zeefdruk/prent in lijst, Moraal,
- 1 prent in lijst no. 22 Brugge of de Goddelijke Liefdegang – Jan Toorop, genummerd L1C
- 1 prent in lijst, Mijnwerker klein – Jan Toorop, genummerd L1B,
- 1 prent in lijst, Mijnwerker groot – Jan Toorop, genummerd L1A,
- 1 prent in lijst, Pianist Theo van de Pas door H. van Meegeren, genummerd L2B,
- 1 prent in lijst, Pianist, genummerd L2A,
- 4 houtskooltekeningen in lijst – H. van Meegeren, genummerd L3A – L3D,
- 1 prent in lijst, oude indiaan in pak, genummerd L4, beschadiging in de lijst linksonder,
- 1 portret van Willy Sluiter – Jan Toorop, genummerd L1E,
- 1 drielুক in lijst – Jan Toorop, genummerd L1D,
- 1 prent in lijst, Man met baard – Jan Toorop, genummerd L1F,
- 1 prent in lijst, Vrouwenkop – J. Sluijters, genummerd L6,
- 1 prent in lijst, 's-Gravenhage 1919 – J. Sluijters, genummerd L5,
- 1 prent in lijst, onderwaterleven – J. Koeman, genummerd L7
- 1 prent in lijst, zwaluw, genummerd L8,
- 1 prent in lijst, twee vogels met Japanse tekens, genummerd L9A,
- 1 prent in lijst, bloem met Japanse tekens, genummerd L9C,
- 1 prent in lijst, zee met Japanse tekens, genummerd L9B,
- 1 prent in lijst, Napoleon I, pfb 218, genummerd L10A,
- 1 prent in lijst, Un Roue, pfb 235, genummerd L10B
- 1 prent in lijst, Tete de Mort, pfb 305, genummerd L10D,
- 1 prent in lijst, Alphonse, pfb 28, genummerd L10C,
- 4 prenten in zwarte lijst, diverse vogels, genummerd L11A-D,
- 4 prenten in zwarte lijst, Japanse vrouw, genummerd L12A-D,
- 2 prenten in gouden lijst, Japans landschap met water, genummerd L13A-B, L13A beschadigd aangetroffen, zie foto,
- 3 prenten in zwarte lijst, Japanse man en vrouw, genummerd L14A-C,
- 3 prenten in gouden lijst, 2 berg landschappen en 1 zeelandschap, genummerd L15A-C,
- 1 prent/schilderij in lijst, boom – Germ de Jong, genummerd L16,
- 1 drielুক, landschap, genummerd L17,
- 1 prent, diverse ogen, genummerd L18,
- 1 prent, krantenknipsel, genummerd L19,
- 1 prent in lijst, Casinos de Nice, genummerd L20,
- 1 schilderij, man met bril en rode mobiel, genummerd L21,
- 1 foto in lijst, man die schildert – R. Scholte, genummerd L22,
- 1 schilderij in lijst, 12 rode auto's en 1 blauwe auto, genummerd L23,
- 1 schilderij in lijst, bamboeplant, L24,
- 1 prent in lijst, Engelen, genummerd L25,
- 1 canvasdoek, diverse politieagenten in blauw gedrukt, genummerd L26
- 1 prent in gouden lijst, strandleven, genummerd L27,

Lid van:



Bezoekadres

Helderseweg 14
1815 AB Alkmaar

Let op: bezoekadres
wijzigd per 1 Juni 2018

Nieuw adres:
Rogier van de Weijdenstraat 2
1817 ML Alkmaar

Postadres

Postbus 84
1800 AB Alkmaar

Tel: 072 - 514 70 00

Fax: 072 - 514 70 29

E-mail: info@vdmph.nl

Internet: www.vdmph.nl

Derdenrekeningen

NL 57 ING B: 0672444801

NL 90 RABO 0131849565

Bic

INGBNL2A

RABONL2U

BTW nummer

NL: 806770004B01

KvK nummer

37 08 00 74

Algemene voorwaarden

Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig onze algemene voorwaarden, gedeponneerd ter Griffie van de Rechtbank te Alkmaar - 295-2008

Van der Meer Philipsen

- 1 prent in gipslijst, staande man, genummerd L28A,
- 1 prent in gipslijst, ballerina, genummerd L28B,
- 1 prent in gipslijst, man onder sterrenhemel, genummerd L28C,
- 1 prent in gipslijst, man met vogel, genummerd L28D,
- 1 prent in gipslijst, hert, genummerd L28E,
- 1 prent in gouden lijst, danseres in rook, genummerd L29,
- 1 prent in gouden lijst, straatbeeld, genummerd L30,
- 1 prent in gouden lijst, handgezicht, genummerd L31,
- 1 prent in gouden lijst, naakte vrouw, genummerd L32,
- 1 prent in gouden lijst, stapel stenen, genummerd L33,
- 1 prent in gouden lijst, bos met galgen, genummerd L34,
- 1 prent in gouden lijst, gravende man, genummerd L35,
- 1 schilderij, berglandschap – Frederik K, genummerd L36,
- 1 krantenknipsel op doek in lijst, Nostalgia – R. Scholte 1989, genummerd L37,
- 2 panelen met luciferverpakkingen, Lucifer in Paradise, genummerd L38A en L38B,
- 1 prent in lijst, Copyright, genummerd L39,
- 1 prent in lijst, Bijbelse afbeeldingen, genummerd L40,
- 1 prent in lijst, Jezus aan het kruis, genummerd L41,

Van welke in beslag genomen roerende zaken door mij foto's zijn gemaakt en middels een USB-stick aan dit proces-verbaal zullen worden gehecht en onlosmakelijk onderdeel uitmaken van dit proces-verbaal.

Welke roerende zaken door mij krachtens voormelde beschikking in gerechtelijke bewaring zullen worden gegeven

Geschiedende deze inbeslagneming tot zekerheid en om betaling te verkrijgen van de bij voormeld verzoekschrift omschreven vordering van requirant op genoemde Rob Scholte, welke vordering bij meergemelde beschikking voorlopig is begroot op € 214.000,00, zulks met inbegrip van rente en kosten;

Onderhavig conservatoir beslag heb ik om 21.00-uur gestaakt en zal worden vervolgd op 18 april 2018, van welk beslag een afzonderlijk proces-verbaal zal worden opgemaakt;

En heb ik, toegevoegd gerechtsdeurwaarder, van een en ander opgemaakt dit proces-verbaal, waarvan ik het origineel alsmede de hiervan gelijktijdig vervaardigde afschriften heb ondertekend, terwijl een afschrift dezes aan genoemde zal worden betekend.

Requirante niet btw plichtig.

De kosten dezes zijn	€	106,54
Verhoging art 7 Btag	€	276,78
Verhoging art. 10 Btag (BTW)	€	80,50
Totaal	€	463,82

Lid van:



Bezoekadres
Helderseweg 14
1815 AB Alkmaar

Het op bezoek adres
Wijzigd per 1 juni 2018
Nieuw adres:
Rogier van de Weydenstraat 2
1817 ML Alkmaar

Postadres
Postbus 84
1800 AB Alkmaar

Tel. 072 - 514 70 00
Fax 072 - 514 70 29

E-mail: info@vdmph.nl
Internet: www.vdmph.nl

Derdenrekeningen
NL 57 ING B 0672444801
NL 90 RABO 0131849565

Bic
INGBNL2A
RABONL2U

BTW nummer
NL 806770004B01

Kvk nummer
37 08 00 74

Algemene voorwaarden
Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Alkmaar - 235-2008

Van der Meer Philipsen

Requirante kan op grond van de Wet Omzetbelasting 1968 de haar in rekening gebrachte omzetbelasting niet verrekenen, derhalve verklaart ondergetekende opgemelde kosten te hebben verhoogd met een percentage gelijk aan het percentage genoemd in bovengenoemde wet



Lid van:



Bezoekadres

Heldersweg, 14
1815 AB Alkmaar

Let op bezoekadres
wijzigd per 1 juni 2018
Nieuw adres:
Rogier van de Weydenstraat 2
1817 MJ Alkmaar

Postadres

Postbus 84
1800 AB Alkmaar

Tel. 072 - 514 70 00

Fax - 072 - 514 70 29

E-mail: info@vdmph.nl

Internet: www.vdmph.nl

Derdenrekeningen

NL 57 ING B 0672444801

NL 90 RABO 0131849565

Bic

INGBNL2A

RABONL2U

BTW nummer

NL 806770004B01

KvK nummer

37 08 00 74

Algemene voorwaarden

Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Alkmaar - 235-2008

Van der Meer Philipsen

606519

Heden, de vijftiendste april tweeduizendachtien;

Ten verzoeken van de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Den Helder, zetelende te Den Helder, te dezer zake woonplaats kiezende te Alkmaar aan de Helderseweg 14 ten kantore van gerechtsdeurwaarder K.W.A. van der Meer, alsmede te Alkmaar aan de Paardenmarkt 1, ten kantore van de advocaat mr. E.C.W. van der Poel;

Heb ik, drs. KOEN WILLEM ANTHONIUS VAN DER MEER, gerechtsdeurwaarder te Alkmaar en aldaar kantoorhoudende aan de Helderseweg 14

Uit kracht van een grosse van een beschikking d.d. 17 april 2018 door de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland locatie Alkmaar gegeven op het daartoe strekkende verzoekschrift van requirante ten laste van Robert Egbert Gerhardus Scholte (in het verzoekschrift en de beschikking Robert Egbert Gerardus Scholte genoemd), voorheen feitelijk verblijvende te Den Helder aan de Middenweg 172-174, blijkt verificatie bij de Basisregistratie Persoonsgegevens d.d. 20 april 2018 is de heer **Robert Egbert Gerhardus Scholte** wonende in de gemeente Bergen (NH) op een adres waarvan de betekende partij voornoemd aan de gemeente heeft verzocht om dit adres geheim te houden voor derden, om welke reden ik dat geheime adres in dit exploit niet vermeld, bij welke beschikking requirante verlof is verleend tot het doen leggen van conservatoir beslag roerende zaken;

Welk beslag op de roerende zaken een voortzetting is van het beslag van 24 april 2018 van mij gerechtsdeurwaarder te Alkmaar en vervolgens heb ik gerechtsdeurwaarder

IN CONSERVATOIR BESLAG GENOMEN:

Nummer	Omschrijving
Z1a	Diverse posters en doeken
Z1b	Diverse posters en doeken
Z1c	Diverse posters en doeken
Z1d	Diverse posters en doeken
Z1e	Diverse posters en doeken
Z1f	Diverse posters en doeken
Z1h	Diverse posters en doeken
Z1i	Diverse posters en doeken
Z2	Beeldscherm, merk Barco
Z3	Rechthoekig doek met houtenlatten
Z4	Witte metalen plaat
Z5	Houten plaat met rode kleur en lichtrode streep

Lid van:



Bezoekadres
Helderseweg 14
1815 AB Alkmaar

Let op bezoek adres
Wijzig per 1 juni 2018
Nieuw adres:
Rogier van de Weydenstraat 2
1817 MJ Alkmaar

Postadres
Postbus 84
1800 AB Alkmaar

Tel. 072 - 514 70 00
Fax 072 - 514 70 29

E-mail: info@vdmph.nl
Internet: www.vdmph.nl

Derdenrekeningen
NL 57 ING B 0672444801
NL 90 RABO 0131849565

Bic
INGBNL2A
RABONL2U

BTW nummer
NL 806770004B01

KvK nummer
37 08 00 74

Algemene voorwaarden
Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Alkmaar - 235-2008

Van der Meer Philipsen

van welke in beslag genomen roerende zaken door mij foto's zijn gemaakt en een afdruk van deze foto's aan dit proces-verbaal zullen worden gehecht en onlosmakelijk onderdeel uitmaken van dit proces-verbaal.

Welke roerende zaken door mij krachtens voormelde beschikking in gerechtelijke bewaring zullen worden gegeven;

Geschiedende deze inbeslagneming tot zekerheid en om betaling te verkrijgen van de bij voormeld verzoekschrift omschreven vordering van requirant op genoemde Rob Scholte, welke vordering bij meergemelde beschikking voorlopig is begroot op € 214.000,00, zulks met inbegrip van rente en kosten;

En heb ik, toegevoegd gerechtsdeurwaarder, van een en ander opgemaakt dit proces-verbaal, waarvan ik het origineel alsmede de hiervan gelijktijdig vervaardigde afschriften heb ondertekend, terwijl een afschrift dezes aan genoemde zal worden betekend.

Requirante is niet btw plichtig.

De kosten dezes zijn	€	106,54
Verhoging art. 10 Btag (BTW)	€	22,37
Totaal	€	703,03

Verzoek(st)er kan op grond van de Wet Omzetbelasting 1968 de haar in rekening gebrachte omzetbelasting niet verrekenen, derhalve verklaart ondergetekende opgemelde kosten te hebben verhoogd met een percentage gelijk aan het percentage genoemd in bovengenoemde wet

Lid van:



Bezoekadres
Helderseweg 14
1815 AB Alkmaar

Let op bezoek adres
wijzigt per 1 juni 2018
Nieuw adres:
Rogier van de Weydenstraat 2
1817 MJ Alkmaar

Postadres
Postbus 84
1800 AB Alkmaar

Tel. 072 - 514 70 00
Fax 072 - 514 70 29

E-mail: Info@vdmph.nl
Internet: www.vdmph.nl

Derdenrekeningen
NL 57 ING B 0672444801
NL 90 RABO 0131849565

Bic
INGBNL2A
RABONL2U

BTW nummer
NL 806770004B01

KvK nummer
37 08 00 74

Algemene voorwaarden
Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig onze algemene voorwaarden, gedeponéerd ter Griffie van de Rechtbank te Alkmaar - 295-2008

