



beschikking

IN NAAM VAN DE KONING

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Civiel recht
handelskamer

locatie Utrecht

zaaknummer / rekestnummer: C/16/457134 / KG RK 18-241

Beschikking van de voorzieningenrechter van 6 juni 2018

in de zaak van

de naamloze vennootschap
ABN AMRO BANK N.V.,
gevestigd te AMSTERDAM,
verzoekster,
verder ook te noemen de bank.
advocaat mr. [naam] te Rosmalen

Bij beschikking / ~~vonnis~~ van 4-7-18
werd de correctie van voorgaande
beschikking / ~~voorgaand vonnis~~ bevolen.
De minuut van die beschikking / ~~dat~~
~~vonnis~~ is aan deze minuut gehecht

tegen

1.
wonende te Wilnis,
2. **ÉÉN OF MEER ANDERE (ONDER)HUURDERS**,
wonende te Wilnis,
3. **EENIEDER, VOOR ZOVER GEEN HUURDER ALS BEDOELD IN**
ARTIKEL 3:264 LID 4 EN 8 BW,
wonende te Wilnis,
verweerders,

en

1.
wonende te Huis ter Heide, gemeente Zeist,
2.
wonende te Huis ter Heide, gemeente Zeist,
belanghebbenden.

1. Het verzoek

1.1. Op 20 maart 2018 heeft de bank bij de griffie van deze rechtbank een verzoekschrift ingediend. Het verzoekschrift strekt tot het verkrijgen van verlof om een beroep te doen op het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek (BW), alsmede tot ontruiming binnen veertien dagen na betekening van de in deze te wijzen beschikking door de (onder)huurder(s) van het registergoed: "een perceel grond gelegen te Wilnis, nabij de Wilnise Zuwe (straat en huisnummer nog niet bekend) uitmakende een zodanig gedeelte, ter grootte van ongeveer twee are vijfendertig centiare,

van het perceel kadastraal bekend gemeente Wilnis, sectie E nummer 1082", thans bekend als De Baan 1 te (3648 BZ) Wilnis, kadastraal bekend gemeente Wilnis, sectie E nummer 1544, hierna de onroerende zaak.

1.2. De bank heeft bij deurwaardersexploot van 26 februari 2018 aan verweerders aangezegd dat tot openbare verkoop zal worden overgegaan, alsmede dat het huurbeding jegens hen zal worden ingeroepen.

1.3. De onroerende zaak behoort in eigendom toe aan de heer

1.4. De bank heeft belanghebbenden bij deurwaardersexploot van 23 februari 2018 aangezegd dat tot openbare verkoop zal worden overgegaan op 18 juni 2018.

1.5. De griffier heeft partijen opgeroepen voor de zitting van 24 mei 2018.

1.6. Ter zitting van 24 mei 2018 zijn verschenen:

- Mr. [naam], advocaat van de bank,
- de heer [naam],
- mevrouw [naam],
- mevrouw [naam] (met aanwezigheid van haar zus).

1.7. Ten slotte is de uitspraak bepaald.

2. De beoordeling

2.1. In artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek (BW) is bepaald (samengevat en voor zover hier van belang) dat in een hypotheekakte een zogenaamd huurbeding kan worden opgenomen. Zo'n beding is een afspraak tussen een bank en degene die een lening bij een bank afsluit (de hypotheekgever) dat inhoudt dat de hypotheekgever het onderpand (meestal een huis) niet zonder toestemming van de bank mag verhuren. Als de hypotheekgever na die tijd toch overgaat tot verhuur van het huis, dan kan de bank dit huurbeding inroepen tegen de huurders en ontruiming vorderen.

2.2. De bank heeft naar het oordeel van de voorzieningenrechter voldoende aannemelijk gemaakt dat er ten aanzien van verweerders sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3:264 BW. Gebleken is namelijk dat mevrouw [naam] een huurovereenkomst heeft en de woning op voornoemd adres nu niet uit te sluiten dat sprake is van andere onbekende huurders, gebruikers of onderhuurders verblijvend in de woning op voornoemd adres. Het staat niet ter discussie dat deze huurovereenkomst tot stand is gekomen na het moment dat de hypotheekakte is opgemaakt.

2.3. De bank heeft verder aangegeven dat haar vordering per 15 februari 2018 € 457.883,51 bedroeg. Uit het overgelegde taxatierapport blijkt dat de (onderhandse) marktwaarde van het huis is getaxeerd op € [naam] - in onverhuurde staat en € [naam] - in verhuurde staat. De waarde bij een executieveiling wordt in geschat op € [naam] - in onverhuurde staat en € [naam] - in verhuurde staat. Dit betekent dat bij verkoop van de woning met instandhouding van de huurovereenkomst hoe dan ook een opbrengst zal

worden verkregen die onvoldoende is om de schuld aan de bank te voldoen. Ook aan de overige wettelijke vereisten voor toewijzing van het verzoek is voldaan.

2.4. De bank heeft bezwaren tegen het inroepen van het huurbeding tegen haar naar voren gebracht. Zij heeft onder meer aangevoerd dat het lastig is om een alternatieve woning te verkrijgen en dat zij belang heeft in de woning te blijven zitten, omdat zij haar moeder verzorgt. Ook heeft zij bezwaar gemaakt, indien het huurbeding tegen haar ingeroepen zal worden, tegen de ontruimingstermijn. Zij voert daarover aan dat haar dochter in de examenperiode zit en dat zij eind juli 2018 nog mondelinge examens moet doen. De voorzieningenrechter is van oordeel dat deze omstandigheden niet met zich brengen dat de bank geen beroep kan doen op het haar toekomende recht om het huurbeding in te roepen.

2.5. De bank heeft ter zitting kenbaar gemaakt dat de veiling zal plaatsvinden op 17 september 2018. Ook heeft de bank naar voren gebracht dat een ontruiming acht weken voor deze veilingdatum wenselijk is. De voorzieningenrechter zal dan ook beslissen dat de ontruiming uiterlijk zal moeten plaatsvinden op 20 juli 2018. Nu er verder geen gegronde bezwaren zijn, zal het verzoek worden toegewezen.

2.6. Voor zover de bank heeft beoogd (mede) machtiging te vragen om de ontruiming zo nodig zelf te doen uitvoeren met behulp van de sterke arm en justitie, zal die worden afgewezen, omdat die bevoegdheid ingevolge de artikelen 556 lid 1 en 557 Rv reeds uit de wet voortvloeit en afzonderlijke machtiging derhalve overbodig is.

3. De beslissing

De voorzieningenrechter:

- 3.1. verleent verlof aan de bank om het huurbeding in te roepen tegen verweerders;
- 3.2. veroordeelt verweerders om het registergoed te ontruimen met wie en al wat aldaar namens hen aanwezig is en om dat pand met afgifte van de sleutels aan verzoekster ter vrije beschikking te stellen;
- 3.3. bepaalt dat voornoemde ontruiming uiterlijk zal moeten plaatsvinden op 20 juli 2018;
- 3.4. verklaart deze beschikking uitvoerbaar bij voorraad;
- 3.5. wijst af het meer of anders verzochte.

Deze beschikking is gegeven door mr
6 juni 2018.

en in het openbaar uitgesproken op

SH (4138)

Voor grosse

- 4 JULI 2018

De griffier van de rechtbank
Midden-Nederland





beschikking

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Civiel recht
handelskamer

locatie Utrecht

zaaknummer / rekestnummer: C/16/457136 / KG RK 18-242

Beschikking van de voorzieningenrechter van 6 juni 2018

in de zaak van

de naamloze vennootschap
ABN AMRO BANK N.V.,
gevestigd te Amsterdam,
verder ook te noemen de bank,
verzoekster,
advocaat mr.

tegen

1.
wonende te Huis ter Heide, gemeente Zeist,
2.
wonende te Huis ter Heide, gemeente Zeist,
verweerders.

1. De procedure

1.1. De bank heeft op 20 maart 2018 een verzoekschrift ex artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek (BW) met bijlagen, ter griffie van deze rechtbank ingediend. Het verzoek strekt tot het verlenen van verlof door de voorzieningenrechter tot inroeping van het in 3:267 Burgerlijk Wetboek (BW) bedoelde beheers- en ontruimingsbeding.

1.2. Het verzoek is behandeld ter zitting van 24 mei 2018. Ter zitting zijn verschenen:

- t, advocaat van de bank,
- de heer
- mevrouw
- mevrouw

1.3. Ten slotte is de uitspraak bepaald op heden.

2. De beoordeling

2.1. Het verzoek strekt tot het verlenen van verlof door de voorzieningenrechter tot inroeping en uitvoering van het in het verzoekschrift genoemde beheers- en

ontruimingsbeding met betrekking tot de onroerende zaak *"een perceel grond gelegen te Wilnis, nabij de Wilnisse Zuwe (straat en huisnummer nog niet bekend) uitmakende een zodanig gedeelte, ter grootte van ongeveer twee are vijfendertig centiare, van het perceel kadastraal bekend gemeente Wilnis, sectie E nummer 1082"*, thans bekend als De Baan 1 te (3648 BZ) Wilnis, kadastraal bekend gemeente Wilnis, sectie E nummer 1544, hierna te noemen het registergoed.

2.2. Verweerders zijn in de gelegenheid gesteld hun standpunt met betrekking tot het verzoek kenbaar te maken. Tijdens de zitting hebben zij aangegeven het eens te zijn met het eveneens door de bank ingediende verzoek tot het invoeren van het huurbeding. In die zaak wordt op dezelfde dag als in deze zaak wordt beslist, ook een beslissing genomen. Verweerders hebben tijdens de zitting geen bezwaren aangevoerd tegen het door de bank ingediende verzoek met betrekking tot het beheers- en ontruimingsbeding. Zij hebben aangegeven het eens te zijn met de acties van de bank en te hopen dat het huis zo snel mogelijk verkocht zal worden.

2.3. Met betrekking tot het verzochte verlot overweegt de voorzieningenrechter dat in het verzoekschrift voldoende feitelijk gemotiveerd is gesteld dat de hypotheekgever in ernstige mate tekortschiet in zijn verplichtingen jegens de hypotheekhoudster. Tevens is aannemelijk geworden dat de hypotheekhoudster een zwaarwegend belang heeft bij het in beheer nemen en onder zich nemen van het registergoed teneinde een zo hoog mogelijke opbrengst te verkrijgen. Ter zitting heeft de bank naar voren gebracht dat de veilingdatum is uitgesteld naar 17 september 2018 en dat zij er belang bij heeft om acht weken voor deze datum over de woning te beschikken en deze in beheer en onder zich te nemen, zodat zij de woning gereed kan maken voor bezichtigingen en oplevering. De voorzieningenrechter zal op deze wijze beslissen.

2.4. Hetgeen in het verzoekschrift met betrekking tot de in beheerneming en onder zich nemen is verzocht wordt derhalve toegestaan, met dien verstande dat de gevorderde machtiging om het in beheer nemen en onder zich nemen zo nodig zelf te doen uitvoeren met behulp van de sterke arm en justitie zal worden afgewezen, omdat die bevoegdheid ingevolge de artikelen 556 lid 1 en 557 Rv reeds uit de wet voortvloeit en afzonderlijke machtiging derhalve overbodig is.

3. Beslissing

De voorzieningenrechter:

3.1. wijst toe het verzoek tot het verlenen van een machtiging om het registergoed in beheer alsmede onder zich te nemen, met ingang van 20 juli 2018;

3.2. veroordeelt verweerders om het registergoed met al wie en al wat zich daarin vanwege verweerders bevindt uiterlijk op 20 juli 2018 te ontruimen en te verlaten en met afgifte van de sleutels aan de bank geheel ter vrije beschikking van de bank te stellen en vervolgens verlaten en ontruimd te houden;

- in het openbaar uitgesproken op

[Handwritten signature]

Mr Warr.



VOOR GROSSE
DE GRIFFIER VAN DE RECHTBANK
MIDDEN-NEDERLAND

Fide Erno



beschikking

IN NAAM VAN DE KONING

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Civiel recht
handelskamer

locatie Utrecht

zaaknummer / rekestnummer: C/16/457134 / KG RK 18-241

Beschikking van de voorzieningenrechter van 4 juli 2018

in de zaak van

naamloze vennootschap **ABN AMRO BANK N.V.**,
gevestigd te Amsterdam,
verder ook te noemen: de bank,
verzoekster,
advocaat mr. **[naam]** te Rosmalen

tegen

1. **[naam]**,
wonende te Wilnis,
verder ook te noemen: Monteban,
2. **ÉÉN OF MEER ANDERE (ONDER)HUURDERS**,
wonende te Wilnis,
3. **EENIEDER, VOOR ZOVER GEEN HUURDER ALS BEDOELD IN
ARTIKEL 3:264 LID 4 EN 8 BW**,
wonende te Wilnis,
verweerders,

en

1. **[naam]**,
wonende te Huis ter Heide, gemeente Zeist,
2. **[naam]**,
wonende te Huis ter Heide, gemeente Zeist,
belanghebbenden.

1. Het verzoek tot verbetering

- 1.1. Bij faxbericht van 8 juni 2018 is namens de bank de voorzieningenrechter verzocht om verbetering van de op 6 juni 2018 in deze zaak gegeven beschikking, in die zin dat de datum van ontruiming wordt gecorrigeerd.
- 1.2. De voorzieningenrechter heeft verweerders en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zich over dit verzoek uit te laten.

1.3. Op 20 juni 2018 heeft de voorzieningenrechter van _____ en brief ontvangen, waarin zij zich refereert aan het oordeel van de voorzieningenrechter. Zij heeft echter in dezelfde brief ook gesteld belang te hebben bij een latere datum van ontruiming.

1.4. Bij faxbericht van 28 juni 2018 heeft de bank gereageerd op de brief van _____

2. De beoordeling

2.1. De voorzieningenrechter is van oordeel dat in de beschikking van 6 juni 2018 sprake is van een kennelijke fout, die zich voor eenvoudig herstel leent. Gebleken is dat de formulering om de ontruiming uiterlijk op 20 juli 2018 te doen plaatsvinden, in samenhang met de gegeven beschikking in het verzoek over het beheers- en ontruimingsbeding, in de tenuitvoerlegging onduidelijkheden kan veroorzaken. Het belang van _____ bij een latere datum van ontruiming dan wel het niet toestaan van het invoeren van het huurbeding is in de beschikking van 6 juni 2018 al aan de orde gekomen. Hierop kan de voorzieningenrechter in het kader van dit verzoek geen andere beslissing geven. De voorzieningenrechter zal het verzoek dan ook toewijzen als volgt.

3. De beslissing

De voorzieningenrechter

3.1. bepaalt dat in het dictum van de op 6 juni 2018 tussen ABN AMRO Bank N.V. en _____ Een of meer andere (onder)huurders en/of eenieder, voor zover geen huurder als bedoeld in artikel 3:264 lid 4 en 8 Burgerlijk Wetboek, gegeven beschikking, waar staat

“bepaalt dat voornoemde ontruiming uiterlijk zal moeten plaatsvinden op 20 juli 2018;”

wordt gewijzigd in

“bepaalt dat voornoemde ontruiming niet kan plaatsvinden voor 20 juli 2018;”,

3.2. bepaalt dat deze verbetering onder de vermelding van de datum 4 juli 2018 wordt vermeld op de minuut van de beschikking van 6 juni 2018,

3.3. gelast elk van partijen, voor zover zij dit niet reeds hebben gedaan, de ontvangen grosse dan wel het ontvangen afschrift van de beschikking van 6 juni 2018 na ontvangst van deze herstelbeschikking aan de griffie van de voorzieningenrechter te retourneren.

Deze beschikking is gegeven door mr _____
4 juli 2018.

_____ is in het openbaar uitgesproken op _____

Keece



Voor grosse

4 JULI 2018

De griffie van de rechtbank
Noord-Nederland

M. W. W. W. W. W.