



beschikking

IN NAAM VAN DE KONING

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Civiel recht
voorzieningenrechter

locatie Utrecht

zaaknummer: C/16/462589 / KG RK 18/506 (PP 1211)

Beschikking van 29 augustus 2018

inzake

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ABN AMRO HYPOTHEKEN GROEP B.V.,
gevestigd te Amersfoort,
verzoekende partij,
hierna te noemen verzoekster,
advocaat mr. ,
t,

tegen

1.
wonende te Nieuwegein,
2.
wonende te Nieuwegein,
3. **EENIEDER, VOOR ZOVER GEEN HUURDER ALS BEDOELD IN
ARTIKEL 3:264 LID 4 EN 8 BW DIE ZICH BEVINDT IN HET PAND,**
hierna gezamenlijk te noemen verweerdere.

1. Het verzoek

1.1. Verzoekster heeft op 25 juni 2018 een verzoekschrift op grond van 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 13 augustus 2018. Ter zitting is verschenen mr. . De heer en mevrouw zijn, hoewel behoorlijk opgeroepen, niet verschenen.

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:

"het woonhuis met grond, tuin, schuur en verdere aanbehoren te 3432 CG Nieuwegein, plaatselijk bekend Weerterschans 7, kadastraal bekend gemeente Vreeswijk, sectie A nummer 1596, groot een are en zesendertig centiare" hierna te noemen: "de woning".

2.2. Verzoekster heeft aan verweerders sub 1 en 2 bij notariële akte van geldlening met hypotheekstelling van 17 mei 2004 een geldlening verstrekt. Tot verhaal van de verstrekte geldlening is in voornoemde akte een recht van hypotheek verleend op voornoemde woning.

2.3. Verzoekster heeft bij deurwaardersexploot van 14 juni 2018 verweerders aangezegd dat tot openbare verkoop van de woning zal worden overgegaan op 16 oktober 2018.

2.4. Verweerders zijn in de gelegenheid gesteld hun standpunt met betrekking tot het verzoek kenbaar te maken. neeft verzocht de woning zelf te mogen verkopen.
heeft geen verweer gevoerd tegen de toewijzing van dit verzoek.

2.5. De voorzieningenrechter overweegt dat in het verzoekschrift, alsmede ter zitting, door verzoekster voldoende feitelijk gemotiveerd is gesteld dat de hypotheekgevers in ernstige mate tekortschieten in hun verplichting jegens de hypotheekhouder. Er is sprake van betalingsachterstanden die nog niet zijn ingelopen. Tevens is aannemelijk geworden dat de hypotheekhouder een zwaarwegend belang heeft bij het in beheer nemen en onder zich nemen van het registergoed teneinde een zo hoog mogelijke opbrengst te verkrijgen.

2.6. 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. verleent aan verzoekster machtiging om het registergoed in beheer alsmede onder zich te nemen;

3.2. veroordeelt de verweerders tot het registergoed met al wie en al wat zich daarin vanwege verweerders bevindt binnen veertien dagen na de betekening van deze beschikking te ontruimen en te verlaten en met afgifte van de sleutels aan verzoekster geheel ter vrije beschikking van verzoekster te stellen en vervolgens verlaten en ontruimd te houden;

3.3. verklaart deze beschikking tot zover uitvoerbaar bij voorraad;

3.4. wijst af het meer of anders verzochte.

Deze beschikking is gegeven en in het openbaar uitgesproken door mr.
augustus 2018.

Voor griffie
De griffier van de rechtbank
Midden-Nederland





IN NAAM VAN DE KONING

beschikking

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Civiel recht
voorzieningenrechter

locatie Utrecht

zaaknummer: C/16/462586 / KG RK 18/505 (PP 1211)

Beschikking van 29 augustus 2018

inzake

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ABN AMRO HYPOTHEKEN GROEP B.V.,
gevestigd te Amersfoort,
verzoekster,
advocaat mr.

tegen

1. wonende te Nieuwegein,
2. **DE ONBEKENDE (ONDER)HUURDERS**,
wonende te Nieuwegein,
3. **EENIEDER, VOOR ZOVER GEEN HUURDER ALS BEDOELD IN
ARTIKEL 3:264 LID 4 EN 8 BW, DIE ZICH BEVINDT IN HET PAND TE
NIEUWEGEIN**,
verweerder(s),

en

4. wonende te Nieuwegein,
5. wonende te Nieuwegein,
advocaat mr.
belanghebbenden.

1. Het verzoek

1.1. Op 25 juni 2018 heeft verzoekster 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 twee weken na betekening van de in deze te wijzen beschikking door de (onder)huurders van het registergoed:

"het woonhuis met grond, tuin, schuur en verdere aanbehoren te 3432 CG Nieuwegein, plaatselijk bekend Weerterschans 7, kadastraal bekend gemeente Vreeswijk, sectie A nummer 1596, groot een are en zesendertig centiare" hierna te noemen: "de woning".

1.2. Verzoekster heeft bij deurwaardersexploit van 14 juni 2018 verweerder(s) aangezegd dat tot openbare verkoop van de woning zal worden overgegaan, alsmede dat het huurbeding jegens hen zal worden ingeroepen.

1.3. De woning behoort in eigendom toe aan de heer [naam] en mevrouw [naam].

1.4. Verzoekster heeft belanghebbenden bij deurwaardersexploit van 14 juni 2018 aangezegd dat tot openbare verkoop van de woning zal worden overgegaan op 16 oktober 2018.

1.5. De griffier heeft partijen opgeroepen voor de zitting van 13 augustus 2018.

1.6. Ter zitting is mr. [naam] namens verzoekster verschenen. Verder zijn de belanghebbenden de heer [naam] en mevrouw [naam], de laatste bijgestaan door mr. [naam] verschenen. Ten slotte is verweerder de heer [naam] verschenen.

1.7. Ten slotte is uitspraak bepaald.

2. De beoordeling

2.1. Verzoekster heeft naar het oordeel van de voorzieningenrechter voldoende aannemelijk gemaakt dat er ten aanzien van verweerder(s) sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3:264 BW, omdat er één bekende huurder is, te weten [naam], en niet valt uit te sluiten dat sprake is van onbekende huurders, gebruikers of onderhuurders verblijvend in de woning op voornoemd adres.

2.2. [naam] heeft op de zitting aangevoerd dat hij aan Direktbank, rechtsvoorganger van verzoekster, toestemming voor de huur van de woning heeft gevraagd en gekregen. Volgens hem zijn er e-mails waar dat uit blijkt, maar deze heeft [naam] niet overgelegd. Verzoekster betwist evenwel dat sprake is van toestemming tot verhuur van de woning. Zij stelt dat hiervan niets blijkt uit het dossier. Nu [naam] dit verweer niet heeft onderbouwd en het gemotiveerd is betwist, wordt dit verweer verworpen. Voor het overige ondersteunen [naam] en [naam] het verzoek van de bank.

2.3. Uit het overgelegde taxatierapport blijkt niet dat bij verkoop van de woning met instandhouding van (een) mogelijke huurovereenkomst(en) een voldoende opbrengst zal worden verkregen om de schuld aan de hypotheekhouster te voldoen. Ook aan de overige wettelijke vereisten voor toewijzing van het verzoek is voldaan. Hetgeen [naam] ter zitting heeft aangevoerd kan niet leiden tot een ander oordeel, omdat bij de beoordeling in deze procedure geen ruimte is voor persoonlijke belangen. [naam] heeft verzocht om een ontruimingstermijn van een paar maanden vast te stellen om hem de kans te geven andere woonruimte te zoeken waarmee hij druk bezig is. Verzoekster heeft echter aangegeven dat zij er belang bij heeft om de woning spoedig ontruimd te krijgen in verband met taxatie,

achterstallig onderhoud en bezichtigingen van de woning. Gelet op deze belangen stelt de voorzieningenrechter de ontruimingstermijn vast op twee weken. Nu er verder geen gegronde bezwaren zijn, zal het verzoek worden toegewezen, waarbij aan verweerder(s) na te melden ontruimingstermijn zal worden gegund.

3. De beslissing

De voorzieningenrechter:

- 3.1. verleent verlof aan verzoekster om het huurbeding in te roepen tegen verweerder(s);
- 3.2. veroordeelt verweerder(s) om het registergoed te ontruimen met wie en al wat aldaar namens hem aanwezig is en om dat pand met afgifte van de sleutels aan verzoeksters ter vrije beschikking te stellen;
- 3.3. bepaalt dat gedurende een termijn van twee weken na de betekening van de beschikking aan verweerder(s) niet ontruimd mag worden;
- 3.4. verklaart deze beschikking tot zover uitvoerbaar bij voorraad;
- 3.5. wijst af het meer of anders verzochte.

Deze beschikking is gegeven en in het openbaar uitgesproken door mr.
augustus 2018.

1 op 29



Voor gosse

De griffier van de rechtbank
Midden-Nederland

