



beschikking

IN NAAM VAN DE KONING

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Civiel recht
voorzieningenrechter

locatie Utrecht

zaaknummer: C/16/464080 / KG RK 18/580 (PP 1211)

Beschikking van 29 augustus 2018

inzake

de naamloze vennootschap
DE VOLKSBANK N.V.,
gevestigd te Utrecht,
verzoekster,
advocaat mr.

tegen

1. **DE ONBEKENDE (ONDER)HUURDERS**,
wonende te Utrecht,
verweerder(s),

en

2.
wonende te Utrecht,
belanghebbende.

1. Het verzoek

1.1. Op 20 juli 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 appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de zesde verdieping met verder toebehoren alsmede de bijbehorende in de onderbouw gelegen bergruimte, plaatselijk bekend Livingstonelaan 562, 3526 JD Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S nummer 981 A-48, uitmakende het dertien/eenduizend achthonderdste (13/1800ste) aandeel in de gemeenschap. Die bestaat uit een flatgebouw met erf, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Livingstonelaan 468 tot en met 646 (even nummers) te Utrecht, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S nummer 919, groot acht are en negennegentig centiare," hierna te noemen: "de woning".

1.2. Verzoekster heeft bij deurwaardersexploot van 9 juli 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

1.4. Verzoekster heeft belanghebbende bij deurwaardersexploot van 9 juli 2018 aangezegd dat tot openbare verkoop van de woning zal worden overgegaan op 18 september 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. Verweerder(s) en belanghebbende zijn, hoewel correct opgeroepen, niet 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 niet valt uit te sluiten dat sprake is van onbekende huurders, gebruikers of onderhuurders verblijvend in de woning op voornoemd adres.

2.2. 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. Nu er verder geen gegronde bezwaren zijn, zal het verzoek worden toegewezen, waarbij aan verweerder(s) na te melden ontruimingstermijn zal worden gegend.

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. [naam] op 29 augustus 2018.

op 29

Voor grosse

De griffier van de rechtbank
Midden-Nederland

