

- lees -

vonnis

RECHTBANK DEN HAAG

Team handel - voorzieningenrechter

zaak- / rolnummer: [REDACTED]

Vonnis in kort geding van 18 januari 2022

in de zaak van

TUINVERENIGING [REDACTED]

eiseres,

advocaat mr. M. van Duijn te Den Haag,

tegen:

1. [REDACTED] te Leiden,
2. **STICHTING** [REDACTED], in haar hoedanigheid van bewindvoerder over de (toekomstige) goederen van [REDACTED],
gedaagden,
advocaat mr. [REDACTED] te Rotterdam.

Partijen worden hierna respectievelijk O [REDACTED], Z [REDACTED] en Stichting [REDACTED] genoemd. Z [REDACTED] en Stichting [REDACTED] worden hierna gezamenlijk gedaagden genoemd.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding van 21 december 2021, met producties 1 t/m 18;
- de door [REDACTED] op 3 januari 2021 toegezonden productie;
- de op 4 januari 2022 gehouden mondelinge behandeling, waarbij door partijen pleitnotities zijn overgelegd.

1.2. Ter zitting is vonnis bepaald op heden.

2. De feiten

2.1. Aan het [REDACTED] te [REDACTED] bevindt zich het volkstuinencomplex genaamd [REDACTED] waarop zich meer dan 100 volkstuinen bevinden. De grond van het complex wordt door O [REDACTED] Leiden.

2.2. Z [REDACTED] is op enig moment lid geworden van C [REDACTED]. O [REDACTED] heeft aan Z [REDACTED] in december 2013 tuin 69 (hierna: Tuin 69) voor de duur van het lidmaatschap in gebruik gegeven. Op de grond van Tuin 69 staat een tuinhuis. Dit tuinhuis is eigendom van Z [REDACTED].

2.3. Op 14 juli 2021 heeft Z [redacted] een 'opzeg/taxatieformulier' van O [redacted] met betrekking tot Tuin 69 getekend. Op het formulier is aangegeven: "taxeren op datum: 21/8/2021".

2.4. Op 21 augustus 2021 is het tuinhuis met medewerking van Z [redacted] getaxeerd.

2.5. Op 14 oktober 2021 heeft de advocaat van gedaagden namens Z [redacted] aan O [redacted] per e-mail bericht dat Z [redacted] niet instemt met opzegging van de overeenkomst en niet zal overgaan tot oplevering of verkoop van zijn tuinhuis.

2.6. De (toekomstige) goederen van Z [redacted] zijn op 23 november 2021 onder bewind gesteld wegens zijn lichamelijke of geestelijke toestand. Stichting [redacted] is de bewindvoerder over de (toekomstige) goederen van Z [redacted].

2.7. Op 3 januari 2022 heeft de advocaat van gedaagden een e-mail gestuurd aan C [redacted] en haar advocaat met daarin – voor zover van belang – het volgende:

"Dit is een aanzegging met rechtsgevolg, reden waarom deze eveneens aan het e-mailadres van de vereniging Tuinvereniging [redacted] is gericht.

Voorzover de vereniging Tuinvereniging [redacted], van mening is dat er door ondertekening van het opzeg/taxatieformulier van 14 juli 2021 (productie 12 bij dagvaarding) een overeenkomst tussen partijen tot stand is gekomen, dan vernietigt Z [redacted] door middel van deze (e-mail) buitengerechtelijke verklaring de overeenkomst van 14 juli 2021. Dit vanwege een wilsgebrek, namelijk primair dwaling en subsidiair misbruik van omstandigheden. Z [redacted] kwam 14 juli 2021 net terug uit Frankrijk waar hij was geskimd, zijn gehoortoestellen kwijt was en gehoorschade had opgelopen, waarna hij vervolgens bij aankomst op zijn tuinhuis door drie mensen, waaronder kandidaat-lid S [redacted] en ex-bestuurder B [redacted] onder druk werd gezet om deze overeenkomst te tekenen."

3. Het geschil

- 3.1. O [redacted] vordert - zakelijk weergegeven - en uitvoerbaar bij voorraad:
1. gedaagden te veroordelen om Tuin 69 met tuinhuis binnen twee weken na betekening van het vonnis te ontruimen en ontruimd te houden en in ordentelijke staat en bezemschoon en onder afgifte van de sleutels ter vrije en algehele beschikking te stellen aan C [redacted] op last van een dwangsom;
 2. Z [redacted] te verbieden om op het complex te overnachten tussen de periode van 16 oktober 2021 tot en met 31 maart 2022 op straffe van een dwangsom;
 3. gedaagden te veroordelen € 368,13 te betalen voor het gebruik van Tuin 69 in 2021;
 4. met veroordeling van gedaagden in de kosten van het geding.

3.2. Daartoe voert O [redacted] - samengevat - het volgende aan.
Z [redacted] heeft het lidmaatschap van C [redacted] opgezegd op 14 juli 2021. Daarbij is, in afwijking van het bepaalde in artikel 8, derde lid, van de Statuten, afgesproken dat het lidmaatschap op 16 oktober 2021 zou eindigen. Met het einde van het lidmaatschap is het recht van Z [redacted] om Tuin 69 te gebruiken, geëindigd. Daarom dient hij de tuin te ontruimen. Z [redacted] weigert dit. O [redacted] heeft een spoedeisend belang bij toewijzing van de vorderingen. Z [redacted] is dakloos en overnacht permanent in het complex, terwijl overnachten in de periode van 15 oktober tot 15 maart is verboden en ook permanente

bewoning niet is toegestaan. Op het complex is geen elektriciteitsnetwerk en 's winters geen water. Illegaal overnachten met provisorische verwarming is gevaarlijk. Gelet op de verwarde toestand van Z [redacted] en zijn overmatige alcoholgebruik is het ook in zijn eigen belang om het complex te verlaten. Daarnaast veroorzaakt Z [redacted] overlast aan de andere leden van O [redacted] waarover veel wordt geklaagd.

3.3. Gedaagden voeren gemotiveerd verweer, dat hierna, voor zover nodig, zal worden besproken.

4. De beoordeling van het geschil

Intrekking

4.1. De vordering tot betaling van € 368,13 voor het gebruik van Tuin 69, weergegeven onder 3.1. sub 3, is, nadat deze ter zitting gemotiveerd is betwist, ter zitting ingetrokken en behoeft daarom geen bespreking.

Niet-ontvankelijk

4.2. O [redacted] wordt in haar vordering onder 1 jegens Z [redacted] niet-ontvankelijk verklaard omdat een bewind is ingesteld over diens goederen. Het recht van gebruik van Tuin 69 is een vermogensrecht omdat het ertoe strekt aan Z [redacted] stoffelijk voordeel te verschaffen. De voorzieningenrechter verwijst in dit verband naar het arrest van de Hoge Raad van 7 maart 2014 (ECLI:NL:HR:2014:525). De bewindvoerder, Stichting [redacted], heeft voor wat betreft de vordering tot ontruiming te gelden als de formele procespartij die optreedt ten behoeve van Z [redacted].

Spoedeisend belang

4.3. Z [redacted] maakt nog steeds gebruik van Tuin 69: hij heeft ter zitting verklaard overdag af en toe op Tuin 69 te verblijven. O [redacted] heeft indien het lidmaatschap van Z [redacted] is geëindigd, een spoedeisend belang om op korte termijn weer vrij te kunnen beschikken over Tuin 69. O [redacted] hoeft het gebruik door Z [redacted] van Tuin 69 in dat geval niet te dulden. Dit klemt temeer nu O [redacted], zoals blijkt uit de overgelegde producties, in 2021 diverse klachten heeft ontvangen over door Z [redacted] op de tuin veroorzaakte overlast, welke deels zien op de periode nadat Z [redacted] naar eigen zeggen in behandeling is gekomen bij de Brijder Stichting in verband met – zo begrijpt de voorzieningenrechter – zijn alcoholprobleem. O [redacted] heeft daarom een spoedeisend belang bij de ingestelde vorderingen.

Ontruiming

4.4. De vordering tot ontruiming van Tuin 69 in kort geding is slechts toewijsbaar als in voldoende mate aannemelijk is dat de bodemrechter de ontruiming zal toewijzen. De voorzieningenrechter is van oordeel dat dit het geval is. Daartoe is het volgende redengevend.

4.5. Op grond van artikel 8, eerste lid, van de Statuten van Ons Buiten eindigt het lidmaatschap door opzegging en eindigt het gebruiksrecht van de tuin bij beëindiging van het lidmaatschap. Anders dan Stichting [redacted] meent, is voor beëindiging van het lidmaatschap geen overeenkomst met het bestuur van O [redacted] vereist. Ter zitting is namens Stichting

erkend dat op 14 juli 2021 het "opzeg/taxatieformulier", overgelegd door O als productie 12, heeft ondertekend in het bijzijn van één of meer bestuursleden en dat hij op die dag zijn lidmaatschap heeft opgezegd. Z verklaarde in dat verband op de zitting dat hij toen heeft opgezegd omdat "hij niet meer wilde". Gelet daarop wordt het verweer dat Z op 14 juli 2021 niet heeft bedoeld zijn lidmaatschap op te zeggen en dat hij dwaalde over het feit dat ondertekening van het formulier meer behelsde dat alleen de instemming van de taxatie van zijn tuinhuis, verworpen. Nu voorts niet in geschil is dat de schriftelijke opzegging van Z het bestuur van O heeft bereikt en deze bovendien mede is ondertekend door bestuurslid S, is, anders dan Stichting meent, ook voldaan aan het vereiste van artikel 8, derde lid onder a, van de Statuten, dat opzegging van het lidmaatschap schriftelijk geschiedt bij het bestuur. Stichting heeft ook nog gesteld dat Z heeft gedwaald over de hoedanigheid van degene die namens de vereniging het formulier heeft getekend, hetgeen volgens Stichting een wilsgebrek oplevert op basis waarvan de opzegging bij e-mail van 3 januari 2022 buitengerechtelijk is vernietigd. Gelet op de eerder aangehaalde verklaring ter zitting dat Z "niet meer wilde" valt niet in te zien dat en op welke wijze mogelijke onduidelijkheid omtrent de persoon die het formulier mede heeft ondertekend relevant is geweest voor het wilsbesluit van Z zijn lidmaatschap op te zeggen en evenmin dat en waarom Z bij een juiste voorstelling van zaken (duidelijkheid omtrent de hoedanigheid van de heer Sas) niet zou hebben opgezegd. Daarom acht de voorzieningenrechter het niet aannemelijk dat dit beroep op dwaling door de bodemrechter zal worden gehonoreerd.

4.6. De voorzieningenrechter acht het ook niet aannemelijk dat de bodemrechter zal oordelen dat de opzegging rechtsgeldig buitengerechtelijk is vernietigd wegens misbruik van omstandigheden. Misbruik van omstandigheden is aanwezig, wanneer iemand die weet of moet begrijpen dat een ander door bijzondere omstandigheden, zoals noodtoestand, afhankelijkheid, lichtzinnigheid, abnormale geestestoestand of onervarenheid, bewogen wordt tot het verrichten van een rechtshandeling, het tot stand komen van die rechtshandeling bevordert, ofschoon hetgeen hij weet of moet begrijpen hem daarvan zou behoren te weerhouden. Dat daarvan sprake is, heeft Stichting in dit kort geding onvoldoende aannemelijk gemaakt. In als productie 13 bij dagvaarding overgelegde e-mailcorrespondentie tussen Z en het bestuur van O meldt Z al op 25 juni 2021 dat hij mensen organiseert voor het opruimen en leeghalen van tuin en huisje, in reactie op een e-mail van het bestuur waarin staat: "(...) *Tegelijkertijd wil je opzeggen: prima (...)*". Hieruit maakt de voorzieningenrechter op dat Z kennelijk eind juni 2021 al van plan was zijn lidmaatschap op te zeggen.

4.7. Stichting stelt dat Z op 14 juli 2021 net terug kwam uit Frankrijk waar hij was geskimd, zijn hoortoestellen kwijt was en gehoorschade had opgelopen waarna hij bij aankomst op zijn tuinhuis door drie mensen, onder wie kandidaat-lid S en ex-bestuurder B is overvallen en onder druk werd gezet de overeenkomst (de voorzieningenrechter begrijpt: het "opzeg-taxatieformulier") te ondertekenen. Zonder een nadere toelichting, die Stichting niet heeft gegeven, is niet in te zien dat, en zo ja op welke wijze, Z door de gestelde gehoorproblemen of de omstandigheid dat hij geskimd was teruggekomen uit Frankrijk, is bewogen zijn lidmaatschap op te zeggen. Bovendien is niet aannemelijk geworden dat (het bestuur van) O het tot stand komen van de opzegging heeft bevordert. Ter zitting is namens Stichting in dat verband (voor het eerst) aangevoerd dat voorzitter S de sleutels van het tuinhuisje had en die enkel wilde afgeven onder de voorwaarde dat Z de opzegging ondertekende, maar deze gang van zaken is door O gemotiveerd weersproken en op geen enkele wijze onderbouwd

of aannemelijk gemaakt, terwijl dit wel op de weg van Stichting [REDACTED] had gelegen. Bovendien laat deze stelling zich moeilijk rijmen met hetgeen even daarvoor op de zitting namens Stichting [REDACTED] door Z [REDACTED] is verklaard: dat hij last had van een paar burens, en dat niet meer wilde en daarom het opzeggingsformulier heeft getekend.

4.8. Tussenconclusie is dan ook dat Z [REDACTED] zijn lidmaatschap op 14 juli 2021 rechtsgeldig heeft opgezegd en dat deze opzegging niet rechtsgeldig is vernietigd door de eerdergenoemde verklaring in de e-mail van 3 januari 2022 van mr. [REDACTED]. De opzegging leidt er volgens artikel 4 van de toepasselijke Statuten toe dat het lidmaatschap van Z [REDACTED], en daarmee zijn gebruiksrecht van Tuin 69, is geëindigd per het einde van het boekjaar, dus 2021. Omdat het inmiddels januari 2022 is, kan in het midden blijven of partijen zijn overeengekomen dat het lidmaatschap al eerder is beëindigd, zoals O [REDACTED] heeft gesteld en Stichting [REDACTED] heeft betwist.

4.9. Het belang van O [REDACTED] om, als rechthebbende, over Tuin 69 te kunnen beschikken weegt zwaarder dan het belang van Stichting [REDACTED] dat Z [REDACTED], zonder recht of titel, zijn gebruik van de tuin kan voortzetten. De omstandigheid dat Z [REDACTED] (nog) eigenaar is van het tuinhuisje op Tuin 69, maakt het voorgaande niet anders en staat dus aan toewijzing van de gevorderde ontruiming niet in de weg. In de Statuten is een regeling opgenomen hoe moet worden gehandeld in het geval een lid na beëindiging van zijn lidmaatschap zijn tuinhuisje niet aan een derde heeft verkocht. Partijen zullen in overeenstemming met de Statuten afspraken moeten maken over het huisje.

4.10. Slotsom is dat de gevorderde ontruiming zal toegewezen zoals hierna vermeld. O [REDACTED] heeft verzocht aan de gevorderde ontruiming een dwangsom te verbinden. Oplegging van een dwangsom, als stimulans tot nakoming is aangewezen. De op te leggen dwangsom zal worden gematigd en gemaximeerd.

Verbod te overnachten

4.11. Omdat Z [REDACTED] na de ontruiming geen toegang meer zal hebben tot het tuinhuis, en uit niets is gebleken dat hij elders op het complex (heeft) overnacht of dat daartoe gegronde vrees bestaat, zal de vordering om hem te verbieden op het complex te overnachten worden afgewezen.

Proceskosten

4.12. Stichting [REDACTED] zal, als de overwegend in het ongelijk gestelde partij, worden veroordeeld in de proceskosten van O [REDACTED]. Voor veroordeling in de nakosten bestaat geen grond, nu de kostenveroordeling ook voor deze nakosten een executoriale titel oplevert (vgl. HR 19 maart 2010, ECLI:NL:HR:2010:BL1116, NJ 2011/237).

Ons Buiten zal als de ten opzichte van Z [REDACTED] in het ongelijk gestelde partij – zij heeft hem ten onrechte in deze procedure betrokken voor wat betreft de vordering tot ontruiming en de vordering hem te verbieden op het complex te overnachten wordt afgewezen – worden veroordeeld in de proceskosten van Z [REDACTED]. Gelet op de omstandigheid dat het verweer van Stichting [REDACTED] en Z [REDACTED] gelijklopend is en zij zijn bijgestaan door dezelfde advocaat, worden de proceskosten van Zandbergen begroot op € [REDACTED], het griffierecht voor een natuurlijke persoon.

5. De beslissing

De voorzieningenrechter:

- 5.1. verklaart O [redacted] niet-ontvankelijk in haar vordering tot ontruiming van Tuin 69 met tuinhuis voor zover de vordering is ingesteld tegen Z [redacted];
- 5.2. veroordeelt Stichting [redacted] om Tuin 69 met tuinhuis uiterlijk binnen twee weken na betekening van dit vonnis te ontruimen en ontruimd te houden en in ontruimde en ordentelijke staat, bezemschoon en onder afgifte van de sleutels ter vrije en algehele beschikking te stellen aan O [redacted], op straffe van verbeurte van een dwangsom van € 100,- voor iedere dag of ieder dagdeel dat Stichting [redacted] daarmee in gebreke blijft, met een maximum van € 10.000,-;
- 5.3. veroordeelt Stichting [redacted] in de kosten van dit geding van O [redacted], tot dusverre aan de zijde van O [redacted] begroot op € 1.813,40, waarvan € 1.016,- aan salaris advocaat, € 676,- aan griffierecht en € 121,40 aan exploitkosten;
- 5.4. veroordeelt O [redacted] in de kosten van dit geding van Zandbergen, tot dusverre aan zijn zijde begroot op € [redacted] aan griffierecht;
- 5.5. verklaart dit vonnis voor wat betreft de veroordelingen onder 5.2. en 5.3. uitvoerbaar bij voorraad;
- 5.6. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. mr. T.F. Hesselink, voorzieningenrechter, en in het openbaar uitgesproken op 18 januari 2022.

