

advokatenkollektiefsloetstraat

Verzoekschrift strekkende tot verlenging van de ontruimingstermijn ex artikel 7: 230a BW

Rechtbank Arnhem,
Sector kanton, locatie Arnhem

Tot u wendt zich **De heer J.P.H. Reijnen**, wonende te _____, in deze zaak woonplaats kiezend in Arnhem, aan de Sloetstraat 69, (Postbus 364, 6800 AJ) ten kantore van mr. J.H.F.M. van Rijswijk, die in deze als gemachtigde optreedt, met het recht van vervanging.

Gerekwestreerde is de stichting **Stichting Portaal**, gevestigd te Baarn aan de (3743 HE) Javalaan 3, mede kantoorhoudend te Arnhem aan (6811 JN) Roermondseplein 25, voor wie als gemachtigde optreedt mr. J.E. Brands te Arnhem.

Huurovereenkomst en opzegging

1. Sedert oktober 2008 huurt Reijnen van de Stichting Portaal, verder te noemen Portaal, het pand aan de Hommelseweg 113 in Arnhem. Het gehuurde wordt door Reijnen gebruikt als opslagruimte. Het betreft een bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW.
2. Bij exploit van 18 november 2011 heeft Portaal de huurovereenkomst opgezegd tegen 1 januari 2012, onder aanzegging van ontruiming op uiterlijk 2 januari 2012 (**productie 1**). Reijnen heeft niet ingestemd met een beëindiging van de huurovereenkomst en er is geen sprake van een veroordeling tot ontruiming wegens niet nakomen door Reijnen van enige verplichting voortvloeiend uit de huurovereenkomst.
3. Reijnen wendt zich thans tot u met het verzoek de termijn waarbinnen ontruiming moet plaatsvinden te verlengen met één jaar, tot 1 januari 2013.

Opslagruimte en winkelruimte

4. Het gehuurde (opslagruimte) maakt onderdeel uit en wordt gebruikt ten behoeve van de onderneming van Reijnen. Hij drijft aan de Hommelseweg 111 een winkel in electronica en computers, onder de naam Eco Electronics. Reijnen is met zijn onderneming gestart in 2005 en is gericht op verkoop van (gebruikte) consumenten-elektronica en

advokatenkollektiefsloetstraat

computerapparatuur, alsmede het leveren van reparatieservice en advisering op het gebied van computer- en internettoepassingen.

De winkelruimte (Hommelseweg 111) wordt ook van Portaal gehuurd.

5. Het gehuurde aan de Hommelweg 113 bevindt zich direct boven de winkelruimte. Het dient als opslagruimte voor (winkel)voorraden en goederen ten behoeve van de bedrijfsvoering. De winkelruimte zelf biedt onvoldoende ruimte voor die opslag. Daarin heeft destijds ook de reden gelegen voor het aangaan van de huurovereenkomst.
6. De gehuurde opslagruimte maakt een essentieel en onmisbaar onderdeel uit van de onderneming van Reijnen. Reijnen kan, zonder het van Portaal gehuurde niet beschikken over voldoende opslagruimte ten behoeve van zijn onderneming.
7. De ook van Portaal gehuurde winkelruimte (Hommelseweg 111) is een bedrijfsruimte als bedoeld in artikel 7:290 BW. De huurovereenkomst voor deze winkelruimte duurt nog voort. Eerder heeft Portaal de huurovereenkomst voor de winkelruimte middels opzegging tegen 1 november 2010 tot een einde willen brengen. Nadat Reijnen had aangegeven zich met die opzegging niet te kunnen verenigen, heeft Portaal in kort geding ontruiming van de winkelruimte gevorderd, welke vordering bij vonnis van 21 februari 2011 van de kantonrechter Arnhem werd afgewezen (zaakgegevens 733564\VV EXPL 11.20006).

In dat vonnis overwoog de kantonrechter, dat met een grote mate van waarschijnlijkheid de bodemrechter tot het oordeel zal komen, dat de huurovereenkomst met betrekking tot de gehuurde winkelruimte per 17 november 2009 is verlengd met de wettelijke termijn van vijf jaren. Portaal is tegen voornoemd vonnis niet in hoger beroep gekomen.

Portaal heeft aangegeven voornemens te zijn de huurovereenkomst voor de winkelruimte op te zeggen tegen november 2012.

8. In het kader van een herstructurering in de wijk St. Marten, waarbinnen het gehuurde zich bevindt, ligt het in de bedoeling van Portaal het gehuurde te verkopen, waarbij de nieuwe eigenaar de verplichting op zich neemt het gehuurde te renoveren (een zogenaamde kluswoning).
9. In dit geval worden de belangen van Reijnen door een ontruiming ernstiger geschaad dan die van Portaal bij voortzetting van het gebruik van de opslagruimte.

advokatenkollektiefsloetstraat

Redenen waarom:

Reijnen u verzoekt om de ontruimingstermijn te verlengen met één jaar, tot 1 januari 2013, althans te verlengen met een door u in goede justitie te bepalen termijn, met veroordeling van Portaal in de kosten van deze procedure.

Arnhem, 29 februari 2012

Gemachtigde