

# advokatenkollektiefsloetstraat

hendry de boer  
liane van etten\*  
assia huber  
cheryl lucassen  
astrid habib-portier  
jan hein van rijswijk  
mieke van willigen  
advocaten  
\* tevens nmi-mediator

trees derksen  
josé peeze binkhorst  
luana pomice  
anne-marie witteveen  
administratie

sloetstraat 69  
postbus 364 6800 aj arnhem  
telefoon 026 445 44 42 fax 026 445 45 29  
advokatenkollektief@sloetstraat69.nl  
www.sloetstraat.nl

Rechtbank Arnhem  
Sector kanton, locatie Arnhem  
Postbus 9030  
6800 EM ARNHEM  
( per post en per telefax )

Arnhem, 28 november 2012

*ons kenmerk*

20120093 /jh

*betreft*

Reijnen /Stichting Portaal

*uw kenmerk*

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand zend ik u een verzoekschrift van de heer **J.P.H. Reijnen**. Het betreft een verzoekschrift ingevolge artikel 230a BW, strekkende tot verlenging van de ontruimingstermijn.

Het verzoek heeft betrekking op een in Arnhem gelegen pand, zodat de Sector kanton, locatie Arnhem bevoegd is.

Gerekwestreerde is Stichting Portaal, voor wie mr. J.E. Brands als gemachtigde optreedt.

Aan laatstgenoemde zend ik partij-exemplaren van het verzoekschrift.

Hoogachtend,

J.H.E.M. van Rijswijk

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

---

Rechtbank Arnhem,  
Sector kanton, locatie Arnhem

Tot u wendt zich de heer **Johannes Petrus Hendrikus REIJNEN**, wonende te ( 6822 LM) Arnhem aan de Klaas Katerlaan 41, in deze zaak woonplaats kiezend in Arnhem, aan de Sloetstraat 69, (Postbus 364, 6800 AJ) ten kantore van mr. J.H.F.M. van Rijswijck, 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. 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. Bi verzoekschrift van 29 februari 2012 verzocht Reijnen de ontruimingstermijn te verlengen met één jaar, tot 1 januari 2013. Bij beschikking van 10 mei 2012 van uw Rechtbank werd de termijn waarbinnen Reijnen moet ontruimen verlengd tot 1 januari 2013 of zoveel eerder als de ontruiming van Hommelseweg 111 wordt bevolen (**productie 1**).
4. Reijnen wendt zich thans tot u met het verzoek de termijn waarbinnen ontruiming moet plaatsvinden wederom te verlengen met één jaar, tot 1 januari 2014.



# advokatenkollektiefsloetstraat

## Opslagruimte en winkelruimte

5. 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 computerapparatuur, alsmede het leveren van reparatieservice en advisering op het gebied van computer- en internettoepassingen.  
De winkelruimte (Hommelseweg 111) wordt ook van Portaal gehuurd.
6. Het gehuurde aan de Hommelseweg 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.
7. 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.
8. 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 de huurovereenkomst voor de winkelruimte opnieuw opgezegd tegen 18 november 2012. In verband met laatstgenoemde opzegging heeft Portaal inmiddels de kantonrechter verzocht vast te stellen, dat huurovereenkomst voor de winkelruimte (Hommelseweg 111) met ingang van 18 november 2012 is geëindigd en Reijnen te veroordelen tot ontruiming van die winkelruimte.

# advokatenkollektiefsloetstraat

9. 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).
10. 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.

## Redenen waarom:

Reijnen u verzoekt om de ontruimingstermijn te verlengen met één jaar, tot 1 januari 2014, althans te verlengen met een door u in goede justitie te bepalen termijn.

Arnhem, 28 november 2012

  
Gemachtigde  
