

Raad

02/2009

Periodieke nieuwsbrief van
Boskamp & Willems Advocaten

UW SUCCES,
ONZE UITDAGING

Uw succes, onze uitdaging
Verhuizing wordt
juridisch spel **pag1**

Uw raadsman privé
Advocaat op hockeyveld **pag2**

Met raad en daad
Eigen risico bij planschade **pag3**

Raadgever
Huurder 'overige bedrijfs-
ruimte' geniet bescherming **pag4**

VOORWOORD

Dit moet u horen!

Dat een lange adem en veel geduld vaak de sleutel zijn tot een succesvol verloop van de zaak, is niets nieuws. Maar wie had nou gedacht dat een niet te meten geluidsoverschrijding bij een verhuizing naar 's-Hertogenbosch roet in het eten zou gooien? Gelukkig gold ook hier: een doordachte strategie en kennis van zaken telt!

In deze Raad leest u ook meer over de planschadevergoeding. Hier geldt in veel gevallen voortaan een eigen risico. Verder is het goed om te weten dat u ook als huurder van 'overige bedrijfsruimte' een zekere bescherming geniet. Het is maar dat u het weet.

Tenslotte maakt u samen met gastheer Koen Corstiaans een uitstapje naar de hockeywereld. Als fervent speler, trainer, coach én bestuurslid bij hockeyclub MHC Berkel-Enschot laat hij u zijn passie delen. Hockey en deze Raad, we kunnen ze u beide van harte aanbevelen.

De redactie

Verhuizing naar 's-Hertogenbosch

Lange weg voor de boeg voor transportbedrijf

"Van Lijssel Transport werd in 1953 opgericht door mijn vader. Rond 2003 bleek ons bedrijf in Nuland toch écht uit zijn jasje gegroeid. Een verhuizing naar een locatie aan een binnenhaven in 's-Hertogenbosch bleek ideaal", zegt André van Lijssel. Samen met zijn broer Nico runt hij Van Lijssel Transport.

Toen uitbreiding van het bedrijf op de oude locatie niet mogelijk bleek, vroegen wij onze huisadvocaat Huub van der Westen de verhuizing te begeleiden. De gemeente Maasdonk, waar Nuland deel van uitmaakt, moest meewerken aan ons plan om zes villa's te bouwen op de oude locatie, om daarmee de verhuizing financieel mogelijk te maken. De gemeente zag bedrijfsbeëindiging wel zitten, maar

planologische medewerking aan de bouw van de villa's kregen we pas na veel getouwtrek. Vervolgens maakten de burens bezwaar. Dat betekende proceduren tot aan de Raad van State. Die liet gelukkig onze plannen in stand.

0,01 decibel

Maar ook de vergunningverlening in 's-Hertogenbosch verliep stroef. De Pro-

vincie Noord-Brabant werkte mee, maar de gemeente zag ons liever niet komen. Dit omdat wij op de nieuwe locatie ook licht verontreinigde grond en teerhoudend asfalt wilden opslaan. Dus stelde de gemeente beroep in tegen het verlenen van de milieuvergunning door de Provincie. De Raad van State vernietigde deze omdat wij maar liefst 0,01 decibel te veel

[lees verder op pagina 3](#)



In dienst:

Mevrouw mr. S.C. Janssens-Van Drooge (Sabine), werkzaam bij de secties Arbeidsrecht en Personen- en erfrecht, per 1 juli 2009.

Uit dienst:

De heer mr. R. Raaijmakers (Rob), werkzaam bij de secties Insolventierecht en Onroerendgoedrecht, per 1 juni 2009. 

Colofon

Raad is een uitgave van
Boskamp & Willems Advocaten

Boskamp & Willems Advocaten
Postbus 8727
5605 LS Eindhoven
Tel: +31 (0)40 - 2501414
Fax: +31 (0)40 - 2501450
www.boskampwillems.nl

Redactie
H.G.M. van der Westen
R. Frencken

Fotografie
Toro! Mediamakers, Eindhoven

Vormgeving en opmaak
Toro! Mediamakers, Eindhoven



toegestemd, hebben hun recht verspeeld. Dat geldt ook voor huurders die door de rechter veroordeeld zijn tot ontruiming.

Een verzoek tot verlenging van de ontruimingstermijn ontslaat de huurder van de verplichting tot ontruimen, totdat de rechter over het verzoek heeft beslist. Dit kan enkele maanden duren. Is de rechter van oordeel dat de belangen van de huurder zwaarder wegen dan die van de verhuurder, dan wijst de rechter het

Bescherming voor huurder 'overige bedrijfsruimte'

Bij de huur en verhuur van woonruimten en bedrijfsruimten geniet de huurder uitgebreide huurbescherming. Anders is het bij de huurder van zogenaamde 'overige bedrijfsruimte'. Die geniet geen huurbescherming. De verhuurder die zo'n huurovereenkomst wil beëindigen, kan volstaan met een schriftelijke opzegging met inachtneming van de opzegtermijn. Daarbij moet de verhuurder ook de ontruiming aanzeggen.

Na beëindiging van de huurovereenkomst is de huurder echter niet verplicht om meteen te ontruimen. Ook hij geniet

een zekere ontruimingsbescherming. De huurder kan tot twee maanden na de beëindigingdatum in het gehuurde blijven zitten. Bovendien kan de huurder binnen deze twee maanden de kantonrechter vragen om de ontruimingsstermijn te verlengen. Het gaat bij zo'n verzoek niet om verlenging van de huurovereenkomst. Die is immers al beëindigd.

Niet iedere huurder heeft recht op ontruimingsbescherming. Huurders die zelf de huur hebben opgezegd of die uitdrukkelijk in de beëindiging hebben



verzoek van de huurder toe. Een verlenging geldt voor maximaal één jaar en kan tweemaal worden verlengd, telkens met één jaar. Tegen de beschikking van de kantonrechter staat geen hoger beroep open. Partijen zijn dus gebonden aan het oordeel van de rechter. 