


Nieuwe mediation-praktijk in Aalten

In de loop van 2013 zijn Bernad en Jolanda te Hennepe gestart met mediation praktijk 'Een Goed Gesprek'. Inmiddels zijn zij officieel NMI geregistreerde mediators. 'Een goed gesprek' is actief op het gebied van echtscheidingsbemiddeling, familiemediation, arbeidsconflicten en conflicten met overheidsinstanties of in het onderwijs. Als het gaat om een echtscheiding kunnen zij het gehele echtscheidingstraject begeleiden, incl. ouderschapsplan, boedelscheiding, alimentatieberekening, etc. Mediation geschiedt op basis van vrijwilligheid en geheimhouding.

www.mediation-eengoedgesprek.nl




 **Bernad en Jolanda te Hennepe bemiddelen zowel in zakelijke als in privégeschillen**



De Heikamp Nederlands kampioen Pannenkoekenbakken



 **Het was pannenkoekenbakster Gemma Kasteel die maandag voor De Heikamp aan het fornuis stond en de prijs in ontvangst mocht nemen.**

Pannenkoekenboerderij De Heikamp bakt de lekkerste duurzame pannenkoeken van Nederland. De Heikamp won op maandag 13 januari de Nationale Praktijkjuryprijs tijdens de tweede editie van het Nederlands Kampioenschap Pannenkoeken Bakken 2014 die plaats vond op de horeca-beurs Horecava in de RAI in Amsterdam. Tijdens dit professionele evenement streden bijna dertig ervaren koks van pannenkoekenrestaurants uit heel Nederland om de titel. Als eerste pannenkoekenrestaurant in Nederland verbouwde Pannenkoekboerderij De Heikamp vorig jaar duurzaam graan op eigen bodem. Eigenaar Bert van Zijtvelde van De Heikamp was zeer in zijn nopjes met deze nationale titel: "Dit is een fantastische prijs, een erkenning voor ons streven naar kwaliteit".

www.heikamp.nl

Schadevergoedingsbeding bij einde huur door faillissement toch zinvol?

Uw huurder gaat failliet, en de curator zegt de huurovereenkomst (die nog enkele jaren zou duren) tussentijds op. U lijdt (huurderving)schade. Wat nu? Huurovereenkomsten bevatten vaak een beding dat verhuurder in zulke gevallen recht geeft op schadevergoeding. Dergelijke bedingen leken tot voor kort weinig effect te hebben in faillissementssituaties. De Hoge Raad bepaalde namelijk in 2011 dat een verhuurder schade als gevolg van het voortijdig eindigen van de huurovereenkomst door faillissement van de huurder niet op de boedel mocht verhalen.

Goed nieuws voor verhuurders. De Hoge Raad heeft op 15 november 2013 bepaald dat schadevergoedingsbedingen *wel* ingeroepen kunnen worden tegen huurders en hun garant. In die zaak was een concerngarantie afgegeven. De garant moest gewoon aan verhuurder betalen, maar viste vervolgens zelf achter het net. De garant heeft geen regresmogelijkheid op de failliete huurder.

Biedt de uitspraak van de Hoge Raad nu zonder meer een 'garantie' voor succes? Nee! Er zijn ontsnappingsmogelijkheden voor de garant. De garant kan mogelijk op basis van de garantiebepalingen verweer voeren tegen de vordering van verhuurder. Verhuurders moeten daarom goed letten op de inhoud van de garantiebepalingen. Het advies voor verhuurders is om in de garantiebepalingen overeen te komen dat een faillissement van huurder geen verandering brengt in de verplichtingen uit de garantie. Voorts is het verstandig om het regres van de garant op huurder expliciet uit te sluiten voor faillissementssituaties, zodat de garant hieraan geen verweermiddel kan ontleen.

In de praktijk vraagt een bank bij het verstrekken van een bankgarantie vrijwel altijd om een depot van huurder in combinatie met een contragarantie. Dat zorgt er in de praktijk voor dat de bankgarantie (vanwege de regresmogelijkheid) toch niet snel kan worden ingeroepen voor de vergoeding van huurdervingsschade. Een concerngarantie ligt dan meer voor de hand.

Conclusie

- Een schadevergoedingsbeding voor (huurderving)schade als gevolg van faillissement van huurder is geldig en kan ingeroepen worden tegen huurder en diens garant.
- Zekerheidsstelling voor huurdervingsschade door derden blijft zinvol. In verband met de vaak verlangde contragarantie ligt een concerngarantie meer voor de hand dan een bankgarantie.
- De garantiebepalingen moeten op een juiste manier worden geformuleerd. Neem bij vragen contact op met JPR Advocaten.

'De Hoge Raad heeft bepaald dat schadevergoedingsbedingen ingeroepen kunnen worden tegen huurders en hun garant'



Mr. Lonneke Battiato-Derksen
JPR Advocaten
battiato@jpr.nl
www.jpr.nl