

AVDR magazine.



Academie voor de Rechtspraak | Januari 2023

www.avdr.nl



In deze uitgave:
Amstel Advocaten 'on tour'
Lange Voorhout, Den Haag

*mr. Annemarie Govers-Schotten |
mr. Sebastiaan Kieffer | Sarah van der Salm |
mr. Bob de Jager | mr. Nicolet Don*

AVDR ON TOUR





ACADEMIE voor de
RECHTSPRAKTIJK
BECHTSPRAKTIJK
ACADEMIE voor de

CONTENT



mr. Annemarie Govers-Schotten

- 8 **mr. Annemarie Govers-Schotten**
Eigenaar van Amstel advocaten
- 10 **mr. Sebastiaan Kieffer**
Afwijzing van een beoogde aanbouw
door de VvE
Gerechtshof Amsterdam 7 juni 2016
(ECLI:NL:GHAMS:2016:2166)

- 14 **mr. Sarah van der Salm**
Wel verhuizen (naar een wisselwoning),
maar geen verhuiskostenvergoeding
Hoge Raad 1 april 2022
(ECLI:NL:HR:2022:493)
- Sociale incasso van de huur, van belang voor
huurder en verhuurder**
Rechtbank Amsterdam 7 juli 2022
(ECLI:NL:RBAMS:2022:3831)

**AVDR MAGAZINE IS
EEN UITGAVE VAN:**
Academie voor de Rechtspraak
Citeerwijze: AvdR-M, 2023-38

REDACTIE:
Etienne van Bladel

ONTWERP EN REALISATIE:
Melanie Hament
Eline van Roosmalen
Lise-Marie Schwander
Nilla Berretty van Loenen

CONTACTGEGEVENS:
Academie voor de Rechtspraak
Interne cursuslocatie

Kasteel Waardenburg
G.E.H. Tutein Noltheniuslaan 7
(navigatie: nr 1),
4181 AS Waardenburg

T: 030-220 10 70 Traditionele cursussen
T: 030-303 10 70 Webinar cursussen
F: 030-220 53 27
E-mail: info@avdr.nl

ADVERTENTIES:
Etienne van Bladel ISBN: 9789462286375

*Behoudens door de auteurswet gestelde
uitzonderingen mag niets uit deze uitgave
verveelvoudigd of openbaar gemaakt zonder
voorafgaande schriftelijke toestemming van de
uitgever.*



18 **mr. Bob de Jager**
**Dringend eigen gebruik bij bedrijfsruimte,
de Hoge Raad legt uit**
Hoge Raad 1 april 2022
(ECLI:NL:HR:2022:494)

**Medewerking van de burens vorderen voor
het aanbrengen van een erfafscheiding**
Hoge Raad 6 december 2019
(ECLI:NL:HR:2019:1907)

22 **mr. Nicolet Don**
**Lichthinder bij koop woning: wel of niet
melden?**
Hoge Raad 11 december 2020
(ECLI:NL:HR:2020:2003)

**Huurlaan ten gevolge van de
Coronapandemie**
Hoge Raad 24 december 2021
(ECLI:NL:HR:2021:1974)

Volgt u ons al op social media?



@avdr_nl



@AvdRnl



@Academie voor de Rechtspraak





“We zijn creatief, vindingrijk
en geven nooit op”

mr. Annemarie Govers-Schotten
advocaat | eigenaar

Annemarie is sinds 1998 advocaat. Zij is een ondernemer pur sang met als gevolg dat zij in 2006 Amstel Advocaten heeft opgericht. Haar kantoor was toen nog gevestigd aan het Amstelveld, vandaar de naam. Zij kent de vastgoedmarkt door en door, is pragmatisch, resultaatgericht en een krachtig onderhandelaar.



“Profiteer van de argumenten
van de wederpartij”



mr. Sebastiaan Kieffer
advocaat Amstel Advocaten





Bekijk het interview

Afwijzing van een beoogde aanbouw door de VvE

Gerechtshof Amsterdam 7 juni 2016
(ECLI:NL:GHAMS:2016:2166)

Het weerbarstige VvE-recht

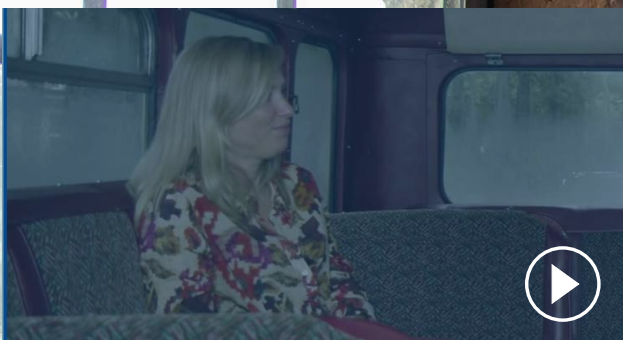


“Maak een zaak niet
onnodig ingewikkeld!”



mr. Sarah van der Salm
advocaat Amstel Advocaten





Bekijk het interview

Wel verhuizen (naar een wisselwoning), maar geen verhuiskostenvergoeding

Hoge Raad 1 april 2022
(ECLI:NL:HR:2022:493)

In dit arrest is door de HR geoordeeld dat een huurder geen aanspraak maakt op de minimum verhuiskostenvergoeding van EUR 6.505, ook al moet hij zijn huurwoning tijdelijk verlaten en verblijven in een door verhuurder aangeboden wisselwoning. De Hoge Raad geeft hiermee antwoord op prejudiciële vragen gesteld door het Hof Arnhem-Leeuwarden. De beslissing is belangrijk omdat vanwege de vele verouderde woningen en de opdracht om te verduurzamen er veel woningen gerenoveerd zullen moeten worden. Als de huurder gedurende de renovatie niet in de woning kan blijven en ondanks de wisselwoning die hem is aangeboden, toch aanspraak maakt op de verhuiskostenvergoeding zou dit een extra hoge kostenpost worden voor verhuurders en mogelijk ook van invloed zijn op de haalbaarheid van renovatieprojecten.



Bekijk het interview

Sociale incasso van de huur, van belang voor huurder en verhuurder

Rechtbank Amsterdam 7 juli 2022
(ECLI:NL:RBAMS:2022:3831)

Het bijzondere aan deze uitspraak is dat de rechter de vordering tot ontbinding van de huurovereenkomst met ontruiming van huurder uit de woning heeft afgewezen, omdat niet voldaan was aan de informatie en meldplicht van artikel 2 Besluit Gemeentelijke Schuldhulpverlening. En dat terwijl de huurder niet eens in de procedure was verschenen en geen verweer had gevoerd.



“Dringend eigen gebruik,
wie moet aan welke
bewijslast voldoen?”



mr. Bob de Jager
advocaat Amstel Advocaten





Bekijk het interview

Dringend eigen gebruik bij bedrijfsruimte, de Hoge Raad legt uit

Hoge Raad 1 april 2022
(ECLI:NL:HR:2022:494)

In deze uitspraak geeft de Hoge Raad het beoordelingskader van een opzegging van een huurovereenkomst voor bedrijfsruimte op basis van een beroep op dringend eigen gebruik door de verhuurder. Bedrijfseconomische redenen zouden al voldoende kunnen zijn voor een geslaagd beroep op deze opzeggrond. Het is aan de huurder om te stellen én te bewijzen dat de verhuurder mogelijk van andere opties gebruik zou moeten maken dan dat hij het gehuurde in gebruik neemt.



Bekijk het interview

Medewerking van de burens vorderen voor het aanbrengen van een erfafscheiding

Hoge Raad 6 december 2019
(ECLI:NL:HR:2019:1907)

Een buurman kan van zijn/haar nabuur vorderen dat deze meewerkt aan het plaatsen van een ondoorzichtige erfafscheiding tussen beide percelen. Dit is ook mogelijk als er al een afscheiding aanwezig is die niet aan de gestelde eis "ondoorzichtig" voldoet.





mr. Nicolet Don
advocaat Amstel Advocaten

“Iedereen moet het recht
kunnen begrijpen”





Bekijk het interview

Lichthinder bij koop woning: wel of niet melden?

Hoge Raad 11 december 2020
(ECLI:NL:HR:2020:2003)

Moet lichthinder wel of niet gemeld worden
voorafgaand aan de koop van een woning?



Bekijk het interview

Huurkorting ten gevolge van de Coronapandemie

Hoge Raad 24 december 2021
(ECLI:NL:HR:2021:1974)

Wanneer heb je recht op huurkorting in geval van
omzetting door de Coronamaatregelen?









Who dares wins.