

Boiten

nieuwsbrief

IN DIT NUMMER

BLINDE ETHIEK 1
ZORGT VOOR DILEMMA

WERKEN BIJ BOITEN
MARY-LOU GODFRIED 2

MAXIMALISERING
INCASSOKOSTEN 2

EXECUTIEVERKOPEN
VAN ROERENDE ZAKEN
VIA INTERNET 3

VVE RUBRIEK
VVE ONTZEGT EIGENAAR
TOEGANG TOT WONING;
HOE ZIT DAT JURIDISCH? 4

Blinde ethiek zorgt voor dilemma

DOOR: ARJAN BOITEN

Gerechtsdeurwaarderskantoor Boiten, Luhrs & Van der Lubbe staat regelmatig voor ethische dilemma's. Ieder dilemma biedt ons weer een nieuwe uitdaging om daarin de juiste weg te vinden.

Blinde wanbetaler?

Onlangs werden wij telefonisch geconfronteerd met een schuldenaar. Wij hadden beslag gelegd op zijn bankrekeningen. De schuldenaar kon niet meer bij zijn geld. De wanbetaler erkende dat hij inderdaad verzuimd had om zijn rekening te betalen en dat dit volledig zijn eigen schuld was. Tevens schetste hij ons zijn probleemsituatie die veroorzaakt was door de beslaglegging op zijn bankrekeningen. De wanbetaler vertelde ons dat hij blind was. Zijn blindengeleidehond moest voedsel hebben. Ook moest hij een nieuwe blindenstok aanschaffen omdat de huidige zojuist was gebroken. Hij verzocht ons om een coulan- ceregeling.

Dilemma

Op dit soort momenten staat Boiten, Luhrs & Van der Lubbe voor een ethisch dilemma. De argumenten van de wanbetaler zouden een cou- lanceregeling kunnen rechtvaardigen. Moet je je taak als uitvoerder van rechterlijke uitspraken dan toch doorzetten? Of moet je je als onafhank- elijk en onpartijdig ambtenaar hard maken voor de schuldenaar?

“Ik zie ‘m net wegfietsen!”

We hebben telefonisch contact gezocht met onze cliënt en hem de situatie uitgelegd. Hij begon te lachen en zei: “Ik zie ‘m net wegfietsen!”



Mary-Lou Godfried op pagina 2



Corné Doelman op pagina 3





WERKEN BIJ BOITEN

MARY-LOU GODFRIED

staan data waarop processtukken moeten zijn ingediend of wanneer iemand naar een rechtzitting moet (voor juridische bijstand of als gemachtigde van de klant). Daarna check ik mijn email en pak ik op waar ik de vorige werkdag was gebleven.

Klanten zijn jou dankbaar als ...

De klanten waarvoor ik werk willen over het algemeen goed op de hoogte worden gehouden van de laatste ontwikkelingen in hun dossier(s). Daar doe ik extra mijn best voor. Klanten zijn natuurlijk het meest blij als ik ze goed nieuws te vertellen heb over hun zaak.

De vervelendste werkdag bij Boiten was toen....

Ik aan het loket door de vriend van een debiteur werd bedreigd. Hij was echt agressief. Ik zag aan het adres dat hij en zijn vriendin twee straten achter mij woonden. Dat maakte wel indruk. Ik heb er nog wel een paar dagen mee rondgelopen.

En dan nu de grabbeltonvraag!

Net nieuw in de grabbelton: "Wat wilde je vroeger worden?"

Ik wilde vroeger apothekersassistente worden. Maar toen kwam ik erachter dat je goed moet zijn in scheikunde en dat ben ik niet. Daarna dacht ik aan stewardess, maar daarvoor was ik weer te klein. Toen ben ik de administratieve kant opgegaan.

Welke vraag gooi jij in de grabbelton?

Ik gooi de vraag: 'Waar zou je jezelf over 2 jaar willen zien bij Boiten?' in de grabbelton. Hopen dat de volgende deze vraag ook direct grabbelt! Wie is eigenlijk de volgende..?



Wie ben je en wat doe je bij Boiten?

Ik ben Mary-Lou Godfried, 27 jaar, en ik werk nu bijna 2 jaar bij Boiten. Ik werk in het team MKB als incassomedewerkster. Mijn team behandelt zaken van particulieren en kleine tot middelgrote bedrijven. Ik hou me bezig met de inhoudelijke dossierbehandeling. Daarnaast behandel ik ook de roladministratie voor het hele kantoor. Dat is de administratie en correspondentie in zaken waarin een rechtbankprocedure loopt.

De ochtend van jouw eerste werkdag in de week ziet er zo uit:

Elke werkdag (ik werk fulltime) gaat om 7 uur de wekker, maar ik ben meestal pas tegen half 8 uit bed. Ik douche eerst en dan maak ik me klaar voor mijn werk. Ik heb twee honden (*red. inmiddels drie*). Vlak voor ik weg ga laat ik die nog uit. Ik woon lekker dichtbij, dus fiets altijd naar kantoor. Daar aangekomen kijk ik eerst of er zaken bij de rechtbank moeten worden teruggenomen, wegens betaling of op verzoek van de klant. Dat moet voor 9 uur gebeurd zijn. Op maandag maak ik vervolgens een lijst voor de gerechtsdeurwaarders en onze juriste. In de lijst

Maximalisering incassokosten

De afgelopen tijd is er in de media veel aandacht geweest voor de soms exorbitant hoge incassokosten die worden gerekend voor incassowerkzaamheden. Het is dan ook niet vreemd dat veel mensen in Nederland het idee hebben dat alle incassobureaus en gerechtsdeurwaarderskantoren zich hieraan 'schuldig' maken.

Om onduidelijkheid hierover voor de consument weg te nemen, en uiteraard om de gevallen van extreem hoge incassokosten aan banden te leggen, heeft het Ministerie van Justitie een ontwerp voor een wetsbesluit gemaakt. In het ontwerp wordt er een maxi-

mum gesteld aan de te berekenen incassokosten.

Het is nog onduidelijk wanneer de regeling in werking gaat treden. Vermoedelijk zal dit medio 2010 worden.

Voor meer informatie zie: www.overheid.nl.



Executieverkopen van roerende zaken via internet

DOOR: CORNÉ DOELMAN

Kunnen we in beslag genomen roerende zaken verkopen via internet? Deze vraag probeert gerechtsdeurwaarderskantoor Boiten, Luhrs & Van der Lubbe te beantwoorden. Dagelijks werken wij aan het optimaliseren van onze dienstverlening. Onze website www.webdeurwaarder.nl zien wij als een belangrijk middel om u diensten te verlenen en om u te informeren over onder andere nieuwsfeiten, mogelijkheden en onze werkwijze. We vragen ons af of het juridisch, financieel en praktisch mogelijk is om een website ook te gebruiken voor het verkopen van in beslag genomen roerende zaken.

Veelal geen verkoop

Menig schuldeiser en deurwaarder ziet met lede ogen aan hoe in beslag genomen roerende zaken momenteel vaak niet worden verkocht. De gerechtsdeurwaarder kiest hiervoor omdat de kosten veelal hoger zijn dan de baten. De opbrengst van een executieverkoop van roerende zaken is in de praktijk vaak zeer gering. De oorzaak hiervan is mogelijk te vinden in een gebrek aan (op-)kopers en publiciteit. Een gerechtsdeurwaarder kan beslag leggen op roerende zaken als een schuldenaar zijn schuld weigert te

voldoen. Beslaglegging vindt in eerste instantie plaats om met de schuldenaar in contact te komen en hem alsnog te bewegen om te betalen. Bij weigering kan de gerechtsdeurwaarder overgaan tot openbare verkoop van de in beslag genomen roerende zaken.

Aanbod via internet

Het aanbieden en verkopen van in beslag genomen roerende zaken op internet kan wellicht kostendrukkend en opbrengstverhogend werken. Gerechtsdeurwaarderskantoor Boiten,

Luhrs & Van der Lubbe bekijkt de voordelen en bezwaren van deze verkoopwijze.

Juridische, financiële of praktische bezwaren?

Tot nu toe maken gerechtsdeurwaarders hiervan maar beperkt gebruik. Wij vragen ons af of er misschien juridische, financiële of praktische bezwaren aan kleven. Wettelijk gezien mag een deurwaarder op een aanplakbiljet slechts de aard van de te verkopen zaken aangeven. Zou je op internet dan wel mogen specificeren wat je verkoopt?

Lees verder op de achterzijde



Of zou dit juridisch worden belemmerd? Wettelijk gezien moet de verkoop van in beslag genomen roerende zaken ten overstaan van een deurwaarder plaatsvinden. Is de verkoop van deze zaken via een (bod op een) website juridisch dan wel mogelijk?

Meer (op)kopers en publiciteit

Van de opbrengst van een executieverkoop wordt de schuld van de debiteur afgelost. Niet alleen de deurwaarder en schuldeiser hebben dus baat bij een zo hoog mogelijke opbrengst, ook de debiteur is daarbij gebaat. Meer opkopers en publiciteit verhogen de opbrengsten van een executieverkoop waardoor we

meer vorderingen kunnen incasseren. Met internet als verkoopmiddel voor in beslag genomen roerende zaken kunnen we dit misschien realiseren.

Wetsvoorstel onroerende zaken

Het Ministerie van Justitie bereidt een wetsvoorstel voor dat executieveiling van onroerende zaken via internet mogelijk maakt. Wanneer online veiling van onroerende zaken mogelijk is gemaakt, is een dergelijk wetsvoorstel voor roerende zaken wellicht de volgende stap.

We houden de ontwikkelingen op dit gebied in de gaten.



VVE RUBRIEK

VvE ontzegt eigenaar toegang tot zijn woning; hoe zit dat juridisch?

DOOR: MARGREET MALDA-MULDER

In bepaalde gevallen kan een VvE een eigenaar het gebruik van de eigen woning ontzeggen. Dit is opgenomen in alle modelreglementen van VvE's (1973, 1983, 1992 en 2006). Tot op heden is er echter geen voorbeeld bekend van een rechterlijke uitspraak in een VvE-zaak waarbij de rechter een verzoek tot ontzegging van de woning heeft ingewilligd.

In zeer ernstige gevallen zal de rechter een dergelijk verzoek misschien wel inwilligen maar in de praktijk blijkt dat de rechter zo'n verstrekende maatregel niet snel honoreert. Juridisch gezien is het recht van eigendom het meest verstrekende recht dat iemand kan hebben op een zaak. Om iemand de toegang tot zijn eigen woning te ontzeggen moet je dus van goeden huize komen.

Ontzegging door VvE

Eind vorig jaar heeft een VvE bakzeil gehaald toen de vereniging een eigenaar het gebruik van de woning had ontzegd. Reden van ontzegging was het niet nakomen van (enkele) bepalingen uit het reglement waaronder het niet betalen van de maandelijkse bijdragen. De betreffende eigenaar had de betaling hiervan opgeschort in verband met een conflict met de VvE over aanhoudende problemen met de afvoer. Daarnaast zou de eigenaar omwonenden onheus hebben bejegend.

Rechter spreekt duidelijke taal

De eigenaar is naar de rechter gestapt met het

verzoek het besluit van de VvE te vernietigen op grond van redelijkheid en billijkheid. De eigenaar werd in het gelijk gesteld; de rechter achtte de maatregel te verstrekend. De VvE had de mogelijkheid om betaling van de maandelijkse bijdragen af te dwingen via de (kanton)rechter. Over de vermeende overlast die de eigenaar zou hebben veroorzaakt, was de rechter eveneens duidelijk: "het enkele feit dat er aangifte is gedaan, welke al dan niet tot een proces-verbaal heeft geleid, betekent nog niet dat sprake is van een overlast die de ontzegging van het gebruik van de woning rechtvaardigt."

Zorgplicht verhuurders

In het huurrecht bestaat er een zorgplicht voor verhuurders om het woonplezier van de omwonenden van de huurder te waarborgen. Een huurder die het woonplezier van omwonenden ernstig verstoort, kan in zo'n geval uit zijn huis worden gezet. De vraag is of deze bepaling in de praktijk ook kan worden toegepast voor VvE's.



COLOFON

Boiten Nieuwsbrief is een uitgave van Gerechtsdeurwaarderskantoor Boiten, Luhrs & Van der Lubbe. De Nieuwsbrief is bestemd voor zakelijke relaties en verschijnt tweemaal per jaar.

Redactie: Martine van der Laan, Margreet Malda-Mulder

Hoofredactie: Ard Haan

Oplage: 2.000
Cartoonist: Maarten Wolterink
Vormgeving: Christiaan Hooegeveen
Productie: Drukkerij De Bunschoter

Gerechtsdeurwaarderskantoor
Boiten, Luhrs & Van der Lubbe
Leyweg 523-D
2545 GD 's-Gravenhage

Postbus 45608
2504 BA 's-Gravenhage

T 070-4165500
F 070-4165599
E info@webdeurwaarder.nl
www.webdeurwaarder.nl

