

ECLI:NL:GHDHA:2023:1872

Instantie	Gerechtshof Den Haag
Datum uitspraak	29-08-2023
Datum publicatie	31-10-2023
Zaaknummer	200.282.553
Formele relaties	Tussenuitspraak: ECLI:NL:GHDHA:2022:2477
Rechtsgebieden	Verbintenissenrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Verdeling gemeenschappelijke eigendommen.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

GERECHTSHOF DEN HAAG

Afdeling Civiel recht

Zaaknummer hof : 200.282.553/01

Zaaknummer rechtbank : C/10/578356/ HA ZA 19-656.

Arrest van 29 augustus 2023

in de zaak van

[appellant] ,

wonend in [woonplaats],

appellant in principaal hoger beroep,

verweerder in incidenteel hoger beroep,

advocaat: mr. L.F. Buis (Dordrecht),

tegen

[verweerder] ,

wonend in [woonplaats],

verweerder in principaal hoger beroep,

appellant in incidenteel hoger beroep,

advocaat: mr. S. van Buuren (Westmaas, gemeente Hoeksche Waard).

Het hof zal partijen hierna [appellant] en [verweerder] noemen.

1 Het verdere procesverloop in hoger beroep

1.1 Het verdere verloop van de procedure in hoger beroep blijkt uit de volgende stukken:

- het arrest van 20 december 2022 (hierna: het tussenarrest)
- de akte uitlaten van [verweerder]
- de akte uitlaten oproepen getuigen van [appellant]
- het proces-verbaal van getuigenverhoor van 1 februari 2023
- de akte houdende aanvullende producties van [verweerder], met producties 2-5
- de akte uitlaten oproepen getuigen van [appellant]
- het proces-verbaal van getuigenverhoor van 16 februari 2023
- de memorie na enquête van [appellant]
- de memorie na getuigenverhoor tevens houdende akte aanvullende producties van [verweerder], met producties 6-7
- de antwoordmemorie na enquête van [appellant]
- de antwoordmemorie na getuigenverhoor van [verweerder].

1.2 Het hof heeft bepaald dat vandaag uitspraak wordt gedaan.

2 Verdere beoordeling

2.1 Ten behoeve van de leesbaarheid van dit arrest, herhaalt het hof het korte feitenoverzicht dat het in 3.2-3.5 van het tussenarrest heeft gegeven:

3.2 *[appellant] en [verweerder] hebben bij overeenkomst van 24 maart 2017 (hierna: de koopovereenkomst) van de heer en mevrouw [betrokkenen] (hierna: [betrokkenen]) de [woonark] (hierna: de [woonark]) en een ponton met daarop het eetcafé Waterlust (hierna: [het eetcafé]) met aanhorigheden gekocht voor een bedrag van 240.000,--. [appellant] en [verweerder] hebben een aanbetaling gedaan van in totaal 50.000,--, die voor 32.500,-- is voldaan door [appellant] en voor 17.500,-- door [verweerder]. Voor de resterende 190.000,-- is door partij [betrokkenen] een hypothecaire geldlening verstrekt met een looptijd van 10 jaar.*

3.3 *Op 1 juni 2017 is de eigendom van [het eetcafé] en de [woonark] overgedragen (hierna: de overdracht), waarbij [appellant] en [verweerder] ieder voor de helft eigenaar zijn geworden.*

3.4 *In september 2017 hebben partijen een mondelinge overeenkomst gesloten waarbij [appellant] zijn [het motorschip] (hierna: [het motorschip]) heeft verkocht aan [verweerder] voor 42.500,--. [verweerder] heeft hiervan 22.500,-- betaald.*

3.5 *Ten behoeve van de exploitatie van [het eetcafé] is de Stichting BWR opgericht (hierna: de stichting). [appellant] was bestuurder van de stichting. [appellant] heeft de stichting in 2018 laten ontbinden. Daarmee kwam ook een einde aan de exploitatievergunning van [het eetcafé].*

2.2 Met het tussenarrest heeft het hof (1) [verweerder] toegelaten tot het leveren van bewijs dat partijen zijn overeengekomen dat [appellant] 60.000 moet betalen in verband met de verwerving van ([verweerder] aandeel in) het eigendomsrecht van de [woonark] en dat deze betaling gedeeltelijk zou worden geëffectueerd door verrekening met de koopprijs voor [het motorschip], deels ook met [appellant] aanbetaling aan [betrokkenen], en (2) [appellant] toegelaten tot het leveren van bewijs van zijn stelling dat partijen zijn overeengekomen dat hij, sowieso/onvoorwaardelijk/ook los van de

door [verweerder] gestelde afspraak, zonder huurafrachten het woongenot van de [woonark] zou hebben, en dat [verweerder] hem onrechtmatig uit de [woonark] heeft ontruimd.

Aankoop [woonark] door [appellant]

- 2.3 De heer R.H. [boekhouder], boekhouder, destijds als adviseur betrokken bij de aankoop van de [woonark] en [het eetcafé], heeft op 6 februari 2019 een schriftelijke verklaring opgesteld, en heeft in de onderhavige procedure in hoger beroep als getuige verklaard. Hij heeft in die schriftelijke verklaring en/of als getuige samengevat het volgende verklaard:
- partijen hebben destijds afgesproken dat [appellant] de benodigde aanbetaling voor de [woonark] en [het eetcafé] van 50.000 zou doen aan [betrokkenen], en 10.000 zou inbrengen voor onderhoud; daartegenover zou hij zodra dit mogelijk was de volle eigendom krijgen van de [woonark], waarin hij op termijn (als de zittende huurder zou zijn vertrokken) ook zou gaan wonen;
 - [het eetcafé] zou gemeenschappelijke eigendom blijven; de resterende hypotheekschuld aan [betrokkenen] zou zoveel als mogelijk moeten worden gefinancierd uit de exploitatie van [het eetcafé];
 - later, bij de aankoop van [het motorschip] door [verweerder], was de bedoeling dat [verweerder] 22.500 zou aflossen aan de ouders van [appellant], en dat de resterende 20.000 van de koopprijs voor [het motorschip] zou worden verrekend met de niet-voldane inbrengverplichting van [appellant] (die niet 60.000 had ingebracht, maar 22.500);
 - dit alles is meermalen in het bijzijn van [boekhouder] besproken. De bedoeling was zonneklaar, de afspraken waren keihard.
- 2.4 Ook [verweerder] zelf heeft als getuige verklaard. Voor zover van belang komen zijn verklaringen overeen met de hiervoor samengevat weergegeven verklaringen van [boekhouder].
- 2.5 [appellant] heeft als getuige verklaard dat hij de [woonark] niet daadwerkelijk heeft gekocht, maar alleen met [verweerder] heeft afgesproken dat hij een optie had om de [woonark] op eigen naam te verwerven. [vader appellant], de vader van [appellant], heeft eveneens verklaard dat sprake was van een optie, en ook dat hij hierover destijds met zowel [appellant] als [verweerder] had gesproken.
- 2.6 Het standpunt van [appellant] in de processtukken komt erop neer dat hij de wens heeft gehad om de [woonark] te kopen (en te bewonen), dat hij hierover ook met [verweerder] heeft gesproken, dat hij zou proberen de benodigde 60.000 bij elkaar te krijgen, en dat hij bij de verkoop van [het motorschip] (nader) heeft toegestaan dat [verweerder] aan zijn verdere betalingsverplichting zou voldoen door overdracht van zijn aandeel in de [woonark] (maar dat dit laatste niet is gebeurd en dat hij daarom zijn toestemming heeft ingetrokken). Een en ander is niet strijdig met zijn ontkenning dat hij daadwerkelijk een koopovereenkomst met betrekking tot (het aandeel van [verweerder] in) de [woonark] heeft gesloten. Ten aanzien van [verweerder] valt onder meer op dat hij in zijn brief van 16 oktober 2018 aan de toenmalige advocaat van [appellant] (productie 8 bij de conclusie van antwoord) een uitgebreide uiteenzetting heeft gegeven van de gebeurtenissen zoals deze zich ten aanzien van de [woonark] en [het eetcafé] volgens hem hadden voorgedaan, en daaromtrent ook specifieke vorderingen heeft geformuleerd, maar dat in die uiteenzettingen en vorderingen de thans door hem gestelde overeenkomst over de aankoop door [appellant] van (het aandeel van [verweerder] in) de [woonark] niet voorkomt. [verweerder] heeft hierover als getuige verklaard dat [appellant] het dondersgoed wist en nergens aan voldeed, dus dat het niet uitmaakte welk verhaal hij opschreef. Deze verklaring mist echter overtuigingskracht, onder meer omdat de brief van 2 oktober 2018 van de advocaat van [appellant] (productie 6 bij dagvaarding), waarop [verweerder] reageert, een sommatie betreft voor de betaling van het restbedrag van 20.000,-- voor de koop van [het motorschip].
- 2.7 Naar het oordeel van het hof is met dit alles onduidelijk gebleven of [appellant] (het aandeel van [verweerder] in) de [woonark] daadwerkelijk heeft gekocht zoals [verweerder] stelt dan wel hierover slechts een (niet-uitgeoefend) optierecht is overeengekomen, zoals [appellant] als tegenspraak aanvoert. Gegeven dat [verweerder] de bewijslast draagt van zijn gemotiveerd betwiste stellingen op dit onderdeel, moet het oordeel luiden dat hij niet in het leveren van dit bewijs is geslaagd.

- 2.8 Het voorgaande betekent dat de grieven van [appellant] in het principaal hoger beroep die opkomen tegen de afwijzing van zijn vorderingen in conventie, en tegen de toewijzing van de vordering van [verweerder] tot afbetaling van de koopprijs voor de [woonark], slagen. De vorderingen in conventie zal het hof alsnog toewijzen, en de desbetreffende vordering in reconventie afwijzen. Wat betreft de vordering tot afbetaling van de koopprijs voor [het motorschip] heeft [appellant] rente gevorderd vanaf de datum van de totstandkoming van de koopovereenkomst (inleidende dagvaarding, 23 en petitum, memorie van grieven, 39), maar daarbij geen concrete datum genoemd, terwijl die evenmin in confesso is; het hof zal daarom uitgaan van de datum van de inleidende dagvaarding (14 januari 2019).
- 2.9 Nu [verweerder] niet is geslaagd in het bewijs staat de door hem gestelde overeenkomst omtrent de [woonark] niet vast, en (daarmee) evenmin de gestelde betalingsafsprake met betrekking tot [het motorschip], voor zover die met de [woonark] samenhangt. [appellant] heeft de toewijzing door de rechtbank van de vordering van [verweerder] tot levering van [het motorschip], bestreden met een beroep op opschorting omdat [verweerder] de koopprijs nog niet volledig heeft voldaan (conclusie van antwoord in reconventie, 11, waarnaar de memorie van grieven in voetnoot 12 verwijst). [verweerder] heeft deze stelling bestreden met zijn stellingen omtrent de verrekening van de koopprijs van de [woonark] met de koopprijs van [het motorschip]. Nu dit verrekeningsrecht niet is komen vast te staan omdat [verweerder] niet in het opgedragen bewijs is geslaagd, is dit beroep op opschorting gegrond, zodat het vonnis wat dit betreft zal worden vernietigd en de vordering tot levering van [het motorschip] alsnog zal worden afgewezen.

Woongenot [woonark] zonder huurafdracht/ontruiming

- 2.10 [vader appellant] (vader) heeft verklaard dat het volgens hem gelijke monniken, gelijke kappen was. [appellant] zou in de [woonark] gaan wonen, [verweerder] boven [het eetcafé]. [appellant] (zoon) heeft verklaard dat [verweerder] boven [het eetcafé] zat en zichzelf in de [woonark] mocht. De [woonark] moest volgens hem verhuurd blijven totdat de persoonlijke lening van zijn vader was afgelost, daarna mocht hij erin. Volgens hem klopt het niet dat zijn vader zijn spullen uit de [woonark] heeft gehaald. [boekhouder] heeft verklaard dat hij zich niet kan herinneren dat er iets was afgesproken over de huurpenningen (voor de [woonark]). Vóórdat partijen mot kregen waren zij het er volgens [boekhouder] over eens dat het goed zou komen, en is met deze gedachte [appellant] in de [woonark] gegaan. Van [verweerder] heeft hij gehoord dat [vader appellant] aan [verweerder] had verklaard dat hij ([vader appellant]) samen met zijn vrouw de [woonark] had leeggehaald. [verweerder] heeft verklaard dat hijzelf de [woonark] niet heeft leeggehaald, dat er alleen een kacheltje in stond. Hij overnachtte soms boven [het eetcafé] (waar geen verwarming was), maar woonde bij zijn vriendin.
- 2.11 Het beeld dat uit deze verklaringen naar voren komt, in het licht van de stellingen van beide partijen, is dat er een intentie was dat [appellant] op enig moment de [woonark] zou gaan betrekken en deze ook in volle eigendom zou kunnen verwerven. Indien deze intentie zou hebben geleid tot een daadwerkelijke koopovereenkomst en (economische) eigendomsoverdracht, dan mocht [appellant] de [woonark] vanzelfsprekend ongeclausuleerd bewonen, en zou hij hiervoor ook geen huurpenningen (meer) behoeven af te dragen. Zoals hiervoor overwogen acht het hof echter niet bewezen dat daadwerkelijk een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Uit de stellingen van partijen en het beschikbare bewijs kan niet worden afgeleid dat ook voor dat scenario geen koopovereenkomst het de bedoeling was dat [appellant] onbeperkt gerechtigd zou zijn om de [woonark] te (blijven) bewonen zonder huurbetaling en/of gerechtigd zou zijn tot incasso van de volledige huurpenningen in geval van verhuur aan een derde. Dat zou, gelet op het gedeelde eigendom en het uitgangspunt van art. 3:172 BW, ook niet in de rede liggen. De omstandigheid dat [verweerder] bij tijd en wijle boven [het eetcafé] overnachtte en/of verbleef maakt dat niet anders. Eventueel zou denkbaar zijn dat hiervoor tussen partijen nog een vergoeding zou moeten worden verrekend, afhankelijk van de intensiteit van het verblijf en het niveau van de voorzieningen, en van een totaalbeoordeling van de inspanningen die partijen in de loop der jaren over en weer ten behoeve van de gemeenschappelijke eigendommen

hebben verricht en de totaalrevenue van de exploitatie ervan, en aan wie die (uiteindelijk) ten goede zijn gekomen. Dit is echter een kwestie die in dit geding niet voorligt.

2.12 De omstandigheid dat [appellant] enige tijd in de [woonark] heeft gewoond zonder huur af te dragen of daarover afspraken te maken, maakt het voorgaande evenmin anders, gegeven de intentie van partijen dat deze situatie zou worden gelegaliseerd met aankoop door [appellant] van de [woonark]. Met het niet doorgaan van die aankoop was er ook geen grondslag meer voor huurvrije bewoning.

2.13 [appellant] heeft naar het oordeel van het hof niet bewezen dat [verweerder] goederen van [appellant] uit de [woonark] heeft verwijderd, gelet op de uiteenlopende getuigenissen die hierover zijn afgegeven. [verweerder] heeft wel de sloten van de [woonark] veranderd, en de verhuur ervan aan een derde geïnitieerd, nadat [appellant] enkele weken niet aanwezig en niet bereikbaar was. Voor zover dit tegenover [appellant] onrechtmatig was, geldt dat [appellant] niet aannemelijk heeft gemaakt dat hij hierdoor schade heeft geleden. In elk geval toen duidelijk was geworden dat [appellant] de [woonark] niet zou kopen, rond het moment van zijn vertrek uit de [woonark], had hij geen aanspraak (meer) op kosteloos huurgenot. Het verlies daarvan kwalificeert dan ook niet als schade. Voor het geval goederen van [appellant] uit de [woonark] zijn verwijderd, is [verweerder] niet aansprakelijk (zie hiervoor). Andere schadeposten heeft [appellant] niet gesteld of althans niet aannemelijk gemaakt.

2.14 Het voorgaande betekent dat het verweer van [appellant] tegen de vorderingen van [verweerder] faalt voor zover dat verweer is gestoeld op de stelling dat [appellant] (verrekenbare) schade heeft geleden die is toe te rekenen aan [verweerder], door de ontruiming van de [woonark], en/of dat hij (verrekenbare) aanspraak heeft op de volledige huurinkomsten van de [woonark].

Bestuurdersaansprakelijkheid

2.15 [verweerder] stelt gelden aan de stichting te hebben uitgeleend. Zijn vordering b (zie tussenarrest 4.2) ziet deels hierop. Deze vordering heeft de rechtbank geheel afgewezen. [verweerder] bestrijdt deze afwijzing in hoger beroep. Hij stelt, kort gezegd, dat [appellant] ervoor verantwoordelijk is dat de stichting de desbetreffende lening niet kan terugbetalen en dat hij daarvoor als bestuurder tegenover [verweerder] aansprakelijk is.

2.16 Als uitgangspunt heeft te gelden dat alleen een rechtspersoon zelf (in dit geval de stichting) aansprakelijk is voor haar schulden. Voor persoonlijke aansprakelijkheid van een bestuurder, naast de rechtspersoon, kan aanleiding bestaan indien de bestuurder (i) namens de niet nakomende vennootschap heeft gehandeld dan wel (ii) heeft bewerkstelligd of toegelaten dat de rechtspersoon zijn wettelijke of contractuele verplichtingen niet nakomt. In beide gevallen mag in het algemeen alleen dan worden aangenomen dat de bestuurder jegens de schuldeiser van de vennootschap onrechtmatig heeft gehandeld als hem, mede gelet op zijn verplichting tot een behoorlijke taakuitoefening zoals bedoeld in art. 2:9 BW, een voldoende ernstig verwijt kan worden gemaakt. Voor de onder (i) bedoelde gevallen is in de rechtspraak de maatstaf aanvaard dat persoonlijke aansprakelijkheid van de bestuurder van de vennootschap kan worden aangenomen wanneer deze bij het namens de vennootschap aangaan van verbintenissen wist of redelijkerwijze behoorde te begrijpen dat de vennootschap niet aan haar verplichtingen zou kunnen voldoen en geen verhaal zou bieden, behoudens door de bestuurder aan te voeren omstandigheden op grond waarvan de conclusie gerechtvaardigd is dat hem ter zake van de benadeling geen persoonlijk verwijt gemaakt kan worden. In de onder (ii) bedoelde gevallen kan de betrokken bestuurder voor schade van de schuldeiser aansprakelijk worden gehouden indien zijn handelen of nalaten als bestuurder ten opzichte van de schuldeiser in de gegeven omstandigheden zodanig onzorgvuldig is dat hem daarvan persoonlijk een ernstig verwijt kan worden gemaakt. Van een dergelijk ernstig verwijt zal in ieder geval sprake kunnen zijn als komt vast te staan dat de bestuurder wist of redelijkerwijze had behoren te begrijpen dat de door hem bewerkstelligde of toegelaten handelwijze van de vennootschap tot gevolg zou hebben dat deze haar verplichtingen niet zou nakomen en ook geen verhaal zou bieden voor de als gevolg daarvan

optredende schade. Er kunnen zich echter ook andere omstandigheden voordoen op grond waarvan een ernstig persoonlijk verwijt kan worden aangenomen (ECLI:NL:HR:2006:AZ0758, NJ 2006/659, Ontvanger/Roelofsen). Van een dergelijk persoonlijk ernstig verwijt zal in het algemeen geen sprake zijn in geval van enkele betalingsonmacht van de rechtspersoon.

2.17 Volgens [verweerder] heeft [appellant] zonder iemand in kennis te stellen de stichting ontbonden, in de wetenschap dat daardoor de exploitatievergunning zou komen te vervallen, omdat alleen de bestuurder deze vergunning voor de stichting in leven kon houden. [appellant] had een andere bestuurder moeten aanzoeken, er waren voldoende gegadigden. [appellant] wist dat hij door zijn handelwijze de stichting en de schuldeisers ernstige schade zou berokkenen. Op verzoek van [appellant] is door handhavers eetcafé Waterlust gesloten. Na het onderzoek is alles in orde bevonden en heeft Waterlust doorgedraaid, aldus steeds [verweerder]. Verder acht [verweerder] [appellant] aansprakelijk omdat hij bewust niet over is gegaan tot vereffening.

2.18 De stellingen van [verweerder] zijn ook in hoger beroep ontoereikend om te voldoen aan een van de criteria zoals hiervoor onder 2.16 weergegeven. [appellant] heeft aangevoerd dat [verweerder] hem vanaf zeker moment de toegang tot [het eetcafé] heeft ontzegd en dat hij hierin aanleiding zag, als enig bestuurder van de stichting die [het eetcafé] exploiteerde, om de stichting te ontbinden. [verweerder] heeft in hoger beroep weliswaar betwist dat [appellant] de toegang is ontzegd, maar die betwisting heeft hij onvoldoende onderbouwd. Ten overvloede wijst het hof hierbij op de mededeling van [verweerder] in zijn brief aan mr. Van der Duijn Schouten van 16 oktober 2018 (productie 8 bij de conclusie van antwoord), p. 1, voorlaatste bullit, dat hij [appellant] op zeker moment het dringende advies heeft gegeven dat hij zich beter niet meer kon vertonen. Dat is in elk geval iets anders dan wat [verweerder] in het hoger beroep beweert, namelijk dat hem alleen is geweigerd alcoholische dranken te schenken. Los hiervan heeft [verweerder] ook niet gesteld, laat staan onderbouwd, dat in het hypothetische geval dat [appellant] de tot dat moment steeds verliezen lijdende stichting niet zou hebben ontbonden dan wel het vermogen zou hebben vereffend, zijn vordering op de stichting geheel of gedeeltelijk zou zijn voldaan.

2.19 Het voorgaande betekent dat de grieven van [verweerder] tegen de afwijzing van zijn vordering b in reconventie (zie 4.2 van het tussenarrest) falen.

Overige vorderingen

2.20 [appellant] heeft geen succesvolle verweren aangevoerd tegen de vorderingen van [verweerder] in reconventie tot bijdrage in de door [verweerder] betaalde notaris- en verzekeringskosten en hypotheekverplichtingen, onder verrekening van de helft van de huurinkomsten van de [woonark]. Deze posten heeft de rechtbank toegewezen tot het bedrag van in hoofdsom 821,75 (helft notariskosten) + 1.348,81 (helft verzekeringskosten) + 7.662,63 (helft hypotheeklasten -/- helft huuropbrengst 2018-2019) = 9.833,29. Dit bedrag heeft de rechtbank terecht toegewezen.

2.21 [verweerder] heeft zijn eis in hoger beroep vermeerderd met een vordering tot betaling van 50% van de door hem betaalde hypotheeklasten -/- 50% van de huurinkomsten voor de [woonark], welke vordering over de periode 2020 en 2021 (t/m 13 juli 2021) volgens hem optelt tot 10.736,60. Tegen deze vordering heeft [appellant] geen ander verweer aangevoerd dan het door het hof hiervoor verworpen verweer dat hij aanspraak heeft op de volledige (verrekenbare) huurinkomsten van de [woonark] en dat hij (verrekenbare) schade heeft geleden door de ontruiming. Het hof zal daarom de vordering toewijzen voor zover het de periode tot aan 16 februari 2023 betreft, de datum van het laatste getuigenverhoor, ter gelegenheid waarvan [appellant] zich laatstelijk nog hierover heeft kunnen uitlaten. De gevorderde wettelijke rente is, bij gebreke van een gestelde eerdere verzuimdatum, toewijsbaar vanaf de datum van dit arrest. Voor de periode na 16 februari 2023 is de toewijsbaarheid van deze vordering afhankelijk van verschillende toekomstige onzekere omstandigheden, omdat in het

kader van de gemeenschappelijke eigendommen ook (toekomstige) (verrekenbare) tegenvorderingen van [appellant] denkbaar zijn zoals uit hoofde van eventuele toekomstige hypotheekbetalingen zijnerzijds of uit wat het hof hiervoor in 2.11 (slot) heeft aangestipt. Het hof zal deze vordering in zoverre daarom afwijzen.

Slotsom en proceskosten

2.22 Beide partijen worden met dit arrest gedeeltelijk in het ongelijk gesteld. Het hof ziet hierin aanleiding om de proceskosten van zowel de eerste aanleg als het hoger beroep te compenseren aldus, dat iedere partij haar eigen kosten draagt.

3 Beslissing

Het hof:

- vernietigt het vonnis van de rechtbank Rotterdam van 3 juni 2020 wat betreft de dicta 3.1, 3.2, 3.4, 3.5, 3.6 en 3.8 geheel, en wat betreft de dicta 3.3 en 3.7 voor zover de rechtbank meer heeft toegewezen dan 9.833,29, vermeerderd met de wettelijke rente (artikel 6:119 BW) daarover vanaf 19 februari 2019;
- bekrachtigt het vonnis voor het overige;
- veroordeelt [appellant] tot betaling aan [verweerder] van 10.736,60, vermeerderd met de helft van het verschil tussen de hypotheekbetalingen die [verweerder] in de periode 13 juli 2021 tot en met 16 februari 2023 mocht hebben gedaan enerzijds, en zijn huurontvangsten voor de [woonark] in die periode anderzijds, het geheel vermeerderd met de wettelijke rente (artikel 6:119 BW) vanaf de datum van dit arrest;
- veroordeelt [verweerder] tot betaling aan [appellant] van 27.500,00, vermeerderd met de wettelijke rente over 7.500 vanaf 1 juli 2017 en over het restant vanaf 14 januari 2019;
- veroordeelt [verweerder] tot terugbetaling aan [appellant] van wat deze ter uitvoering van het bestreden vonnis aan [verweerder] mocht hebben betaald, voor zover het vonnis met dit arrest is vernietigd, binnen twee dagen na de datum van dit arrest, te vermeerderen met de wettelijke rente (artikel 6:119 BW) vanaf de betaaldatum of -data;
- verklaart dit arrest wat deze veroordelingen betreft uitvoerbaar bij voorraad;
- compenseert de proceskosten van de eerste aanleg en het hoger beroep aldus, dat iedere partij haar eigen kosten draagt;
- wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit arrest is gewezen door mrs. J.W. Frieling, J.M. van der Klooster en M.C.M. van Dijk, en in het openbaar uitgesproken op 29 augustus 2023 in aanwezigheid van de griffier.