

ECLI:NL:RBNNE:2022:183

Instantie	Rechtbank Noord-Nederland
Datum uitspraak	28-01-2022
Datum publicatie	28-01-2022
Zaaknummer	211027
Formele relaties	Hoger beroep: ECLI:NL:GHARL:2022:5349, (Gedeeltelijke) vernietiging en zelf afgedaan
Rechtsgebieden	Civiel recht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig Kort geding Proceskostenveroordeling Op tegenspraak
Inhoudsindicatie	Zaak over het gekraakte horecapand het "Heerenhuis" te Groningen. De eigenaar van het pand wil dat de krakers het pand zo snel mogelijk ontruimen. De voorzieningenrechter wijst die vordering af, omdat er op dit moment onvoldoende spoedeisend belang bij die ontruiming is.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl Prg. 2022/83

Uitspraak

—

vonnis

RECHTBANK NOORD-NEDERLAND

Afdeling Privaatrecht

Locatie Groningen

zaaknummer / rolnummer: C/18/211027 / KG ZA 22-11

Vonnis in kort geding van 28 januari 2022

in de zaak van

de stichting

STICHTING VALQUEST,

gevestigd te Groningen,

eiseres,
hierna te noemen: Valquest,
advocaat: mr. R.J. de Boer te Assen,

tegen

1 [kraker] ,

2. [kraker],

3. [kraker],

4. [kraker],

allen wonende te [woonplaats krakers] ,
gedaagden,

hierna te noemen: [krakers],
advocaat: mr. J. van Lunen te Den Haag,

en

**ZIJ DIE VERDER VERBLIJVEN IN DE ONROERENDE ZAAK OF EEN GEDEELTE DAARVAN AAN DE
[het gekraakde] EN VAN WIE DE NAMEN NIET BEKEND ZIJN,**

gedaagden,

hierna te noemen: de overige krakers,
die niet in rechte zijn verschenen.

De zaak in het kort

Valquest vordert als eigenaar van het pand aan de [het gekraakde] , bekend staand als het " Heerenhuis" , ontruiming van dit pand door gedaagden, die dit pand eind december 2021 hebben gekraakt en daar sindsdien verblijven. De krakers op hun beurt menen dat zij het pand op dit moment (nog) niet hoeven te ontruimen. De voorzieningenrechter is dat met hen eens en zal de ontruimingsvordering van Valquest daarom afwijzen.

1.1. De procedure

1.1. Het verloop van deze procedure blijkt uit:

- de dagvaarding van 17 januari 2022 (met de producties 1 t/m 5);
- het herstelexploot van 18 januari 2022;
- de nadere producties 6 t/m 11 van Valquest;
- de producties 1 t/m 3 van [krakers] ,;
- de nadere producties 4 t/m 7 van [krakers] ;
- de akte vermeerdering van eis van Valquest;
- de mondelinge behandeling van 24 januari 2022;

- de pleitnota van Valquest;
- de pleitnota van [krakers]

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2 De feiten

- 2.1. Valquest is sinds 29 juni 2020 eigenaar van de onroerende zaken staande en gelegen aan de [het gekraakde] , bekend staand als " het Heerenhuis ", kadastraal bekend gemeente [het pand] (hierna ook: het pand). Het pand is sinds maart 2019 in een aantal appartementsrechten opgesplitst. Valquest was destijds voor de aankoop van het pand een koopprijs van 2.500.000,-- aan de verkoper verschuldigd.
- 2.2. Het pand is in het verleden als horecaetablisement gebruikt en staat inmiddels al een aantal jaren leeg. Er rust een horecabestemming op het pand.
- 2.3. Valquest heeft het pand bij schriftelijke koopovereenkomst van 22 november 2021 verkocht aan L.M.J.D. B.V. (hierna: LMJD) voor een koopprijs van 2.800.000,--.
- 2.4. In deze koopovereenkomst is vermeld dat het pand op uiterlijk 1 februari 2022 geleverd zal worden. Ook is in de koopovereenkomst (artikel 3 lid 3) bepaald dat het verkochte bij het ondertekenen van de leveringsakte ontruimd zal zijn, vrij van huur en gebruiksrechten. Voorts is in de koopovereenkomst (artikel 14) bepaald dat een partij die na ingebrekestelling nalatig blijft om medewerking te verlenen aan de uitvoering van de koopovereenkomst een terstond opeisbare boete van 20% van de koopsom verbeurt.
- 2.5. Het pand is op of omstreeks 31 december 2021 door [krakers] en een aantal andere personen gekraakt.
- 2.6. Valquest heeft de krakers bij brief van 12 januari 2022, kort gezegd, medegedeeld dat laatstgenoemden zich zonder recht of titel in het pand bevinden, hetgeen onrechtmatig is, alsmede dat Valquest de panden heeft verkocht en aan een derde moet leveren. Valquest heeft de krakers derhalve gesommeerd om het pand uiterlijk op 14 januari 2022 te verlaten. De krakers hebben niet aan deze sommatie voldaan.
- 2.7. LMJD heeft Valquest bij brief van 12 januari 2022 medegedeeld:

"Op 22 november 2021 heeft L.M.J.D. B.V. van Stichting Valquest de panden [het gekraakde] , u bekend, aangekocht.

Deze panden dienen op 1 februari 2022 aan L.M.J.D. B.V. vrij en onbezwaard geleverd te worden. Inmiddels heeft L.M.J.D. B.V. uit berichten in de media vernomen dat de panden zijn gekraakt en op dit onrechtmatig worden bewoond.

L.M.J.D. B.V. wijst Stichting Valquest op haar verplichtingen die zij heeft op grond van de koopovereenkomst met L.M.J.D. B.V.

L.M.J.D. B.V. gaat er voorshands vanuit dat u de panden op 1 februari 2022 zonder krakers levert. Indien dit niet het geval is stelt L.M.J.D. B.V. Stichting Valquest bij deze reeds aansprakelijk voor de alsdan reeds geleden schade en de nog te lijden schade.

L.M.J.D. B.V. zal alsdan haar advocaat opdracht geven de noodzakelijke juridische maatregelen te treffen. Stichting Valquest dient hiervan goede nota te nemen.

Vooralsnog gaat L.M.J.D. B.V. ervan uit dat u alles in het werk zult stellen om de panden op 1 februari 2022 vrij van krakers te leveren."

2.8. De advocaat van [krakers] heeft de advocaat van Valquest bij e-mail van 14 januari 2022 verzocht om nadere informatie te verstrekken over de verkoop en de verdere plannen met het pand en medegedeeld haar dat cliënten bereid zijn om het pand te verlaten zodra Valquest concrete plannen heeft die op korte termijn zullen worden uitgevoerd.

2.9. De advocaat van Finker Finance, financier van Valquest, heeft Valquest bij brief van 20 januari 2022 medegedeeld:

"() Cliënte heeft Stichting Valquest financiering verstrekt ten behoeve van de aankoop van de onroerende zaken staande en gelegen aan de [het gekraakde] .

Uit recente berichten die in de media zijn verschenen is cliënte gebleken dat de betreffende onroerende zaken illegaal worden bezet door krakers. Dit levert voor cliënte als financier een uiterst onwenselijke en risicovolle situatie op. Er wordt door het laten voortduren van dergelijke illegale bewoning door Stichting Valquest in strijd gehandeld met de voorwaarden die voor de financiering gelden en bovendien komt daardoor de waarde van de registergoederen waarop door Stichting Valquest aan cliënte hypotheek is verleend ernstig onder druk te staan.

Indien de illegale bewoning van de panden aan [het gekraakde] niet zo spoedig mogelijk wordt opgeheven en Stichting Valquest derhalve niet binnen 14 (veertien) dagen na dagtekening van deze brief vrijelijk over elk van de voornoemde panden kan beschikken zal cliënte de financiering opzeggen, het gehele uitstaande deel van de verstrekte lening en openstaande rente ineens en direct opeisen en indien noodzakelijk de aan cliënte verstrekte zekerheidsrechten uitwinnen. Alle kosten die daarmee verband houden zal cliënte in dat geval op Stichting Valquest verhalen. ()"

2.10. De advocaat van LMJD heeft de advocaat van Valquest bij e-mail van 20 januari 2022 medegedeeld:

"() Naar aanleiding van het verzoek van uw cliënte om de levering van de panden (appartementenrechten) [het gekraakde] uit te stellen tegen een latere (overigens niet door uw cliënte genoemde) datum bericht ik u dat cliënte daarmee **niet** kan instemmen. Zoals uw cliënte bekend is heeft cliënte renovatieplannen voor het pand die direct na levering op 1 februari a.s. moeten worden uitgevoerd teneinde de panden voor de nieuwe huurders gereed te maken. Kortom uitstel van levering is niet aan de orde. Voorts is cliënte ook bekend dat er in de panden asbest aanwezig is en dat sanering moet plaatsvinden. Vanwege het aanwezige asbest mogen de panden absoluut niet bewoond worden.

Daarnaast wijst cliënte er nogmaals op, dat los van het vorenstaande, er door uw cliënte conform de koopovereenkomst geleverd dient te worden. Cliënte heeft uw cliënte in eerder stadium reeds aansprakelijk gesteld voor de schade die cliënt lijdt en/of zal lijden indien er niet (tijdig) wordt geleverd, in welk geval cliënte tevens aanspraak maakt op de contractueel overeengekomen boete van 20% van de koopsom.

Uw cliënte dient derhalve conform de koopovereenkomst de panden (appartementenrechten) op 1 februari a.s. leeg (zonder bewoners/krakers) en ontruimd te leveren. ()"

2.11. [inspecteur asbest] van [naam] Asbestinventarisatie & Adviesbureau heeft Valquest bij e-mail van 20 januari 2022 medegedeeld:

"In opdracht van Stichting Valquest heb ik ruim 6 maanden geleden aan de [het gekraakde] geïnspecteerd op asbest. Tijdens deze inspectie zijn er meerdere asbest verdachte bronnen aangetroffen.

U vertelde mij reeds dat het pand gekraakt is voor bewoning.

De panden aan de [het gekraakte] mogen absoluut niet bewoond worden op dit moment. Het asbest welke nu nog aanwezig is, is deels beschadigd en de asbest deeltjes kunnen gemakkelijk vrijkomen waardoor er een zeer onveilige situatie is in beide panden. ()"

2.12. [krakers] en een aantal andere krakers verblijven thans nog in het pand.

3 De vorderingen

3.1. Valquest vordert na vermeerdering van eis dat de voorzieningenrechter, bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad:

I. gedaagden veroordeelt om binnen vierentwintig uur na het in dezen te wijzen vonnis de onroerende zaak staande en gelegen aan de [het gekraakte] , te ontruimen en blijvend te verlaten met al het hunne en alle personen die zijdens de gedaagden daar verblijven en het pand leeg en ter vrije beschikking aan Valquest te stellen, althans op een datum zoals de voorzieningenrechter in goede justitie zal bepalen;

II. gedaagden verbiedt om na de ontruiming de onroerende zaak weer in gebruik te nemen;

III. bepaalt dat gedaagden een dwangsom van 10.000,00 of een door de voorzieningenrechter in goede justitie te bepalen bedrag zullen verbeuren voor elke dag of een deel daarvan dat zij niet aan de veroordeling onder I. en II. voldoen;

IV. gedaagden hoofdelijk veroordeelt om aan Valquest een bedrag te betalen van

2.500,00 per maand althans een door de voorzieningenrechter in goede justitie vast te stellen bedrag, zulks ter zake energielasten, waarbij elke ingetreden maand als een volledige maand geldt, dit tot en met de dag waarop gedaagden het pand ontruimd en verlaten hebben,

IV. de krakers hoofdelijk in de proceskosten veroordeelt.

3.2. Valquest legt aan haar vorderingen, samengevat weergegeven, het volgende ten grondslag. De krakers gebruiken het gekraakte pand zonder recht of titel, waarmee zij inbreuk maken op het eigendomsrecht van Valquest. Dit is onrechtmatig jegens Valquest. De krakers dienen dit onrechtmatig handelen te staken en moeten daarom het pand op de kortst mogelijke termijn ontruimen en verlaten. Valquest heeft een groot belang hierbij, omdat zij het pand aan LMJD verkocht heeft en per 1 februari a.s. moet leveren. Indien de levering op de geplande datum niet kan doorgaan, dan dient Valquest een contractuele boete van 20% van de koopsom, een bedrag van 560.000,00, aan LMJD te voldoen én loopt zij de verkoopwinst op het pand van 300.000,00 mis. Bovendien heeft de financier van Valquest, die Valquest krediet heeft verstrekt voor de aankoop van het pand, aangekondigd dat zij de financiering zal opzeggen en tot uitwinning van de zekerheid zal overgaan wanneer de krakers niet op korte termijn uit het pand weggaan. In dat geval zal Valquest nog meer financiële schade lijden. Valquest wijst er verder op dat in het pand asbestverdachte bronnen zijn aangetroffen, waardoor het pand op dit moment absoluut niet mag worden bewoond. Er is sprake van een gevaarlijke situatie in het pand, waarvoor Valquest niet aansprakelijk wil worden gesteld. Al met al dienen de belangen van Valquest te prevaleren boven het woonbelang van de krakers. Ten slotte wijst Valquest erop dat de krakers in het pand energie gebruiken terwijl zij hiervoor geen vergoeding aan Valquest betalen. De krakers moeten daarom een maandelijkse vergoeding ter zake van 2.500,00 aan Valquest voldoen.

4 Het verweer

4.1.

Valquest heeft geen spoedeisend belang bij de gevorderde ontruiming van het pand. Uitgangspunt is dat er niet voor leegstand mag worden ontruimd. De enkele aanwezigheid van een koopovereenkomst die verplicht tot levering van het pand op korte termijn levert onvoldoende spoedeisend belang bij de ontruimingsvordering op. Indien Valquest bij de levering hinder ondervindt van de aanwezigheid van de krakers, dan komt die omstandigheid voor haar risico omdat zij het pand geruime tijd leeg heeft laten staan. Valquest heeft ook nagelaten om aan te geven welke concrete plannen er ten aanzien van het pand bestaan. In de e-mail van de advocaat van LMJD van 20 januari 2022 wordt weliswaar over renovatieplannen gesproken, maar daarover zijn door Valquest geen verdere details verstrekt. Zodra er concrete en uitvoerbare plannen ten aanzien van het pand liggen, zijn [krakers] bereid om het pand te verlaten. Ontruiming leidt zonder de aanwezigheid van dergelijke plannen tot ongerechtvaardigde leegstand. De omstandigheid dat de financier van Valquest de financiering van het pand dreigt op te zeggen, levert evenmin een voldoende spoedeisend belang bij de verlangde ontruiming op. Er is geen onderbouwing van het bestaan en de eventuele voorwaarden van deze financiering gegeven, zodat de mogelijkheid van opzegging niet te verifiëren valt. Voorts heeft Valquest geen asbestrapportage overgelegd, waardoor voorshands niet kan worden aangenomen dat zich asbest in het pand bevindt. Inmiddels heeft de gemeente het pand geïnspecteerd en veilig bevonden, behoudens één asbestverdachte ruimte op de bovenste verdieping. Deze ruimte is inmiddels afgesloten. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden dient het woonbelang van [krakers] zwaarder te wegen dan het belang van Valquest bij ontruiming van het pand. Ten slotte betwisten [krakers] de gevorderde betaling van maandelijkse energielasten. Valquest heeft geen spoedeisend belang bij deze vordering en het genoemde bedrag is onredelijk hoog.

5 De beoordeling van het geschil

Inleiding

- 5.1. De voorzieningenrechter zal krachtens artikel 140 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv) verstek verlenen tegen de niet verschenen gedaagden, omdat de dagvaarding op juiste wijze is betekend met toepassing van het bepaalde in artikel 61 Rv. Tussen alle - verschenen en niet verschenen - gedaagden wordt thans één vonnis gewezen, dat op grond van artikel 140 lid 3 Rv als een vonnis op tegenspraak moet worden beschouwd.
- 5.2. De vermeerdering van eis als zodanig zal - gedeeltelijk - worden toegestaan, aangezien [krakers] zich hiertegen niet hebben verzet en de voorzieningenrechter ook ambtshalve, gelet op de eisen van een goede procesorde, geen redenen ziet om de vermeerdering van eis jegens hen buiten beschouwing te laten. Hierna wordt daarom in zoverre op de vermeerderde eis beslist. Tegen de niet verschenen krakers kan de vermeerdering van eis echter niet worden toegestaan, omdat de vermeerdering van eis niet bij (afzonderlijk) exploit aan hen is betekend, zodat zij geacht moeten worden hiermee niet bekend te zijn.

De ontruimingsvordering

- 5.3. De voorzieningenrechter stelt hierbij het volgende voorop. Valquest is eigenaar van het in geding zijnde pand. De krakers maken met het kraken van het pand inbreuk op dit eigendomsrecht, dat onder meer door artikel 5:1 Burgerlijk Wetboek (BW) beschermd wordt. [krakers] hebben niet betwist dat zij, zoals Valquest stelt, zonder recht of titel in het pand verblijven. Ten aanzien van de overige krakers is ook niet gebleken dat zij over een recht of titel beschikken om in het pand te verblijven. Gelet op het voorgaande is het verblijf van de krakers in het pand dan ook onrechtmatig jegens Valquest, zodat Valquest in beginsel het pand van hen kan opeisen en de gevorderde ontruiming van het pand in beginsel voor toewijzing vatbaar is.
- 5.4.

Met een eventuele ontruiming komt wel het door artikel 8 EVRM beschermde huisrecht van de krakers in het geding. Uit de rechtspraak van het Europese Hof voor de Rechten van de Mens moet worden afgeleid dat het gedwongen verlies van iemands huis een zeer vergaande inmenging in de uitoefening van het huisrecht is en dat eenieder die het risico loopt op een dergelijke ernstige inmenging in beginsel de mogelijkheid moet hebben de proportionaliteit van een daartoe strekkende maatregel door de rechter te laten toetsen voordat de ontruiming wordt geëffectueerd. Doorgaans zal daarbij in het concrete geval het belang van de eigenaar het zwaarst wegen, maar niet kan worden uitgesloten dat vanwege de ernstige inbreuk op het huisrecht en de onomkeerbare gevolgen van een ontruiming het belang van (een) kraker(s) in een specifiek geval, (bijvoorbeeld) voor beperkte tijd, het zwaarste weegt.¹

- 5.5. De voorzieningenrechter dient daarom thans de vraag te beantwoorden of de ontruimingsvordering afgewezen moet worden op grond van een afweging van de wederzijdse belangen van partijen. Dat is naar het oordeel van de voorzieningenrechter alleen aan de orde indien Valquest haar bevoegdheid om ontruiming van het pand te vorderen zou misbruiken, in die zin dat zij, in aanmerking nemend haar belang bij ontruiming en het belang van de krakers dat daardoor wordt geschaad, in redelijkheid niet tot ontruiming kan komen (artikel 3:13 BW). De eigenaar van een pand moet tegen die achtergrond het spoedeisend belang bij de gevorderde ontruiming voldoende concreet onderbouwen. De voorzieningenrechter tekent hierbij aan dat volgens vaste rechtspraak de ontruiming van een gekraakt pand niet tot ongerechtvaardigde leegstand mag leiden.²
- 5.6. De voorzieningenrechter acht voldoende aannemelijk dat Valquest het pand graag op korte termijn van de hand wil doen, gelet op de koopovereenkomst en de overgelegde concept leveringsakte, waarin als leveringsdatum 1 februari a.s. genoemd staat. De enkele aanwezigheid van een koopovereenkomst die op korte termijn tot levering verplicht is in de gegeven omstandigheden echter onvoldoende om ontruiming van het pand te bevelen. De voorzieningenrechter is voorshands namelijk van oordeel dat op dit moment onvoldoende valt uit te sluiten dat een uit te spreken ontruiming tot ongerechtvaardigde leegstand zal leiden. Daartoe is redengevend dat Valquest in dit kort geding geen concreet inzicht heeft verstrekt in de toekomstige plannen van LMJD (de beoogd verkrijger) met het pand. De door Valquest overgelegde brief van de advocaat van LMJD spreekt slechts in algemene bewoordingen over "renovatieplannen", maar deze "renovatieplannen" zijn in dit kort geding niet nader toegelicht. Details over een eventuele renovatie en het tijdstip van uitvoering daarvan zijn niet gegeven. Bovendien, renovatie van het pand is naar zijn aard slechts een tijdelijke situatie. Wat LMJD daarna met het pand voor heeft, is in dit kort geding evenmin door Valquest onderbouwd. De omstandigheid dat Valquest zich in de koopovereenkomst met LMJD op straffe van verbeurte van (hoge) boetes heeft verplicht om het pand binnenkort, vrij en onbezwaard, op te leveren, legt voorshands ook onvoldoende gewicht in de schaal. Hiermee zou het uitgangspunt dat niet ontruimd wordt ten behoeve van (dreigende) leegstand namelijk ondergraven worden.³Ten slotte overweegt de voorzieningenrechter dat Finker Finance, de financier van Valquest, weliswaar gedreigd heeft om de aan Valquest destijds voor de aankoop van het pand verstrekte financiering op te zeggen, maar voorshands is niet aannemelijk geworden dat zij daartoe in geval van het kraken van het pand gerechtigd is. Behalve de brief van Finker Finance zijn door Valquest geen stukken over de financiering in kwestie overgelegd, zoals de voorwaarden waaronder de financiering is aangegaan.
- 5.7. Valquest heeft ter zitting tevens betoogd dat zij een spoedeisend belang heeft bij de gevorderde ontruiming omdat er sprake is van meerdere asbestverdachte plekken in het pand, waarmee sprake is van een gevaarlijke situatie, die tot ontruiming noopt. De voorzieningenrechter volgt Valquest daarin niet. Valquest heeft geen rapportage overgelegd waaruit blijkt dat sprake is van *meerdere* asbestverdachte plekken. Er ligt slechts een brief van [inspecteur asbest] waarin in algemene zin hierover wordt gerept, maar waar zich in het pand asbestverdachte plekken bevinden, blijkt hier niet uit en is ook overigens door Valquest niet toegelicht. Bovendien hebben [krakers] ter zitting onweersproken gesteld dat inspecteurs van de gemeente Groningen recent het pand hebben geïnspecteerd en daarbij één asbestverdachte plek in een ruimte op de bovenste verdieping hebben geconstateerd, welke ruimte [krakers] vervolgens hebben afgesloten. Tegen deze achtergrond is

voorshands niet gebleken dat op dit moment sprake is van een acuut gevaarlijke situatie in het pand, die ertoe noopt dat de krakers het pand onverwijld dienen te ontruimen.⁴

- 5.8. Voorts neemt de voorzieningenrechter het woonbelang van [krakers] in aanmerking. Zij hebben onvoldoende weersproken gesteld dat er op dit moment geen (betaalbare) woonruimte voor hen te vinden is, zodat zij thans een aanzienlijk belang hebben bij voortzetting van het - tijdelijke - gebruik van het door hen gekraakte pand. Zij dreigen dakloos te worden in geval van ontruiming op korte termijn.
- 5.9. Het ontbreken van een voldoende spoedeisend belang aan de zijde van Valquest, afgezet tegen het evidente woonbelang aan de zijde van [krakers], maakt dat er, gelet op de belangen van partijen over en weer, in de gegeven omstandigheden voorshands onvoldoende aanleiding bestaat tot toewijzing van de gevorderde ontruiming.

De gevorderde betaling van energielasten

- 5.10. De vordering tot maandelijkse betaling van energielasten strandt eveneens. Daartoe overweegt de voorzieningenrechter dat volgens vaste rechtspraak voor een voorziening in kort geding die ziet op een veroordeling tot betaling van een geldsom, terughoudendheid op zijn plaats is. Voor toewijzing van een dergelijke vordering in kort geding is noodzakelijk dat de vordering voldoende aannemelijk is en er een zodanig spoedeisend belang bestaat dat een onmiddellijke voorziening nodig is. Bovendien moeten de belangen van partijen worden afgewogen, waarbij rekening moet worden gehouden met het restitutierisico mocht de bodemrechter anders beslissen. In dit geval heeft Valquest naar het oordeel van de voorzieningenrechter echter niet aannemelijk gemaakt dat zij een spoedeisend belang heeft bij het verkrijgen van maandelijkse betaling van energielasten door de krakers. Ook heeft Valquest - mede in het licht van het verweer van [krakers] op dit punt - de hoogte van het per maand gevorderde bedrag (2.500,00) niet behoorlijk onderbouwd.

Slotsom

- 5.11. De vorderingen van Valquest tegen [krakers] worden afgewezen. Hetgeen daaromtrent is overwogen, brengt mee dat de vorderingen van Valquest tegen de overige, niet verschenen, krakers ook moeten worden afgewezen.

Proceskosten

- 5.12. Valquest zal als de in het ongelijk te stellen partij in de proceskosten worden veroordeeld, aan de zijde van [krakers] vastgesteld op 304,00 aan griffierecht en 1.016,00 aan salaris advocaat, samen 1.320,00.

6 BESLISSING

De voorzieningenrechter:

- 6.1. verleent verstek tegen de niet verschenen krakers;
- 6.2. wijst de vorderingen van Valquest af;
- 6.3. veroordeelt Valquest in de proceskosten, aan de zijde van [krakers] vastgesteld op 1.320,00.

Dit vonnis is gewezen door mr. M. Haisma en in het openbaar uitgesproken op 28 januari 2022.

614 (MP)

¹ vgl. HR 28 oktober 2011, ECLI:NL:HR:2011:BQ9880.

² vgl. gerechtshof Arnhem-Leeuwarden 21 juni 2021, ECLI:NL:GHARL:2021:6207 en gerechtshof Amsterdam 26 juni 2018, ECLI:GHAMS:2018:2124.

³ vgl. gerechtshof Amsterdam 31 januari 2017, ECLI:NL:GHAMS:2017:273.

⁴ vgl. gerechtshof Arnhem-Leeuwarden, 24 november 2020, ECLI:GHARL:2020:10111.
