

VONNIS

RECHTBANK GELDERLAND

Team kanton en handelsrecht

Zittingsplaats Arnhem

zaaknummer/rolnummer: C/05/334261 /KG ZA 18-88

Vonnis in kort geding van 8 maart 2018

in de zaak van

wonende te Oosterhout Gld.

eisers,

tegen

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

RESENCE TERGOUW B.V.,

gevestigd te Oosterhout Gld,

gedaagde,

Partijen zullen hierna de eisers en Tergouw genoemd worden.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding met producties 1 tot en met 33
- het emailbericht d.d. 7 maart 2018 van de zijde van Tergouw met producties 1 tot en met 14
- het emailbericht d.d. 7 maart 2018 van de zijde van de eisers met productie 15
- de mondelinge behandeling, gehouden op 8 maart 2018
- de pleitnota van de eisers
- de pleitnota van Tergouw met producties.

1.2. Ten slotte is op heden vonnis bepaald.

2. De beoordeling

2.1. De beslissing wordt vanwege de spoedeisendheid van de zaak in dit vonnis voorlopig heel kort gemotiveerd. Later volgt een geheel uitgewerkt vonnis. Voor zover de motivering daarvan op enig punt zou afwijken van de summiere motivering in dit vonnis, geldt de uitgewerkte motivering.

2.2. Ter zitting is namens Tergouw verklaard dat de opschorting van haar verplichting om de key-cards waarmee de slagboom kan worden bediend te activeren uitsluitend gebaseerd is op niet nakoming door eisers van hun betalingsverplichtingen. Voor zover de opschorting van die verplichting tot activatie van de key-cards in beginsel al gerechtvaardigd zou zijn, is de uitoefening van de opschortingsbevoegdheid in de gegeven

C/05/334261 1KG ZA 18-88 5 8maart2018

omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar. Tussen eisers en Tergouw bestaat een lang slepend geschil over de (omvang van de) betalingsverplichtingen van de bewoners. Daarover zijn al diverse procedures gevoerd waarvan de uitkomst telkens is geweest dat Tergouw aan de bewoners en aan de rechters niet de gegevens verschaft die nodig zijn om de omvang van de betalingsverplichtingen vast te stellen. Bij gebreke daarvan kan Tergouw opschorting van haar verplichting niet inzetten als pressiemiddel om betaling af te dwingen (vgl. T&C Burgerlijk wetboek, art. 52 aant. 5 onder b en Part. Gesch. boek 6 p. 207). Daarbij komt dat tussen de partijen een bodemprocedure aanhangig is over de omvang van de betalingsverplichtingen, waarin nog geen einduitspraak is gedaan. Uit het tussenvonnissen van 24 januari 2018 valt omtrent de omvang van de betalingsverplichting nog nauwelijks iets af te leiden. Met de opschorting doorkruist Tergouw het geschil dat onder de rechter is. Tergouw zal de uitkomst van die procedure moeten afwachten alvorens zij daarin vastgestelde betalingsverplichtingen zo nodig kan afdwingen. Opschorting zal er redelijkerwijs ook niet toe leiden dat de eisers gaan betalen. Zij kunnen het park betreden en bij hun huis komen, alleen niet met hun attou. De sluiting van de slagboom lijkt aldus meer bedoeld om te hinderen dan een serieus pressiemiddel om betaling af te dwingen.

2.3. De vordering zal worden toegewezen, met uitzondering van de dwangsom namens Tergouw ter zitting heeft verklaard dat Tergouw het vonnis vrijwillig zal naleven. De voorzieningenrechter gaat ervan uit dat zij dat zal doen. Zo nodig kunnen eisers zich opnieuw in kort geding tot de voorzieningenrechter wenden en alsnog oplegging van een dwangsom vorderen. Tergouw wordt als de in het ongelijk gestelde partij veroordeeld in de kosten. De proceskosten aan de zijde van de eisers worden tot dit vonnis begroot op:

- griffierecht € 291,00
- dagvaardingskosten 98,01
- salaris advocaat 816,00

Totaal € 1.205,01

3. De beslissing

De voorzieningenrechter

3.1. veroordeelt Tergouw met onmiddellijke ingang de toegangspassen (keys) waarmee eisers de slagbomen kunnen bedienen en die toegang geven om op het park te geraken te activeren en hen de ongestoorde toegang tot/van het park te verschaffen;

3.2. veroordeelt Tergouw in de proceskosten aan de zijde van de eisers tot aan dit vonnis begroot op € 1.205,01;

3.3. verklaart dit vonnis tot zover uitvoerbaar bij voorraad;

3.4. wijst het meer of anders gevorderde af.