

Nieuwsbrief

RIJSSENBEEK

ADVOCATEN

VAST • GOED • RECHT

Rijssenbeek Advocaten is vanouds sterk in het vastgoedrecht, waar- onder met name begrepen het:

- appartementsrecht
- bouwrecht
- huurrecht
- koop- en verkoop van onroerend goed
- verenigingsrecht

Op het gebied van het appartementsrecht kan het kantoor bogen op een puur specialisme. Het kantoor wordt op dit gebied landelijk erkend als een belangrijke vraagbaak en een centrum van knowhow.

Speciaal voor VvE's zijn door Rijssenbeek Advocaten de Overeenkomst Juridische Dienstverlening (OJD) en de Module Incassozaken (MI) ontwikkeld. Meer dan 2200 VvE's maken daar inmiddels gebruik van. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze website.

Bij Rijssenbeek Advocaten werken meerdere bouwrechtsspecialisten die met name gespecialiseerd zijn in opleveringsgeschillen bij appartementencomplexen en winkelcentra.

In het huurrecht is Rijssenbeek Advocaten specialist op het gebied van commerciële verhuur van bedrijfsmatig onroerend goed, zoals winkelcentra en kantoorruimten.

Ook voor het verenigingsrecht van bijvoorbeeld recreatieparken is Rijs-

Voor u ligt de nieuwe nieuwsbrief van Rijssenbeek Advocaten! Speciaal voor bestaande en toekomstige cliënten wordt deze nieuwsbrief uitgegeven. Zo wordt u op de hoogte gehouden van relevante ontwikkelingen voor (beheerders/bestuurders van) Verenigingen van Eigenaars, maar ook voor bouwondernemingen, woningeigenaren, projectontwikkelaars, makelaars, woningcorporaties en verhuurders en beheerders van (commercieel) vastgoed.

RECENTE UITSPRAKEN

Eigenaren van bungalows op recreatieparken moeten mee blijven betalen aan het onderhoud en infrastructuur van het park ook al hebben ze het lidmaatschap van de Vereniging van Eigenaren opgezegd. Dat is de uitkomst van een interessant arrest van het Gerechtshof Arnhem van 19 oktober 2010. Zie 'Publicaties' voor meer informatie.

De Hoge Raad heeft in een arrest van 3 september 2010 bepaald dat het aanwezig zijn van asbest in een gehuurde onroerende zaak (in dit geval een bedrijfsruimte) is aan te merken als een gebrek in de zin van het huurrecht als de mogelijkheid bestaat dat door de aanwezigheid van asbest het overeengekomen genot wordt beperkt. Het is dus van essentieel belang dat een verhuurder zijn verhuurobjecten goed kent en weet welke 'gevaaren' er in het pand schuilgaan. Koopman, ken uw waar!

PUBLICATIES

Rijssenbeek Advocaten verspreidt regelmatig informatie over recente en belangrijke juridische onderwerpen, met name op onze kerngebieden. De publicaties worden met regelmaat geactualiseerd en aangevuld. Ook in de juridische tijdschriften zijn regelmatig artikelen van de advocaten van Rijssenbeek te vinden. Al deze publicaties kunt u terugvinden en downloaden op de website van Rijssenbeek Advocaten. U kunt deze publicaties ook opvragen via info@rijssenbeek.nl

Per 1 januari 2010 is het GIW opgeheven. Hierover zijn in de afgelopen periode veel vragen binnen gekomen. In november is in het vakblad VvE Magazine een artikel van mrs. J. Schoonhoven en H. Braakhuis over de opheffing van het GIW per 1 januari 2010 en de gevolgen daarvan verschenen. Ook de procedures bij de Geschillencommissie Garantiewoningen en de Raad van Arbitrage voor de Bouw zijn uitgebreid aan de orde gekomen. Ook op www.rijssenbeek.nl kunt u hier meer informatie over vinden.

Mr. E. van Riet heeft twee artikelen gepubliceerd op Vastgoedjournaal.nl over de gevolgen van het opzeggen van een lidmaatschap van een

bijvoorbeeld recreatieparken in Rijssenbeek Advocaten een bron van kennis en ervaring.

Kortom, Rijssenbeek Advocaten is hét aanspreekpunt voor vastgoedrecht.

'gewone' Vereniging waar eigenaren van bijvoorbeeld een bungalow op een recreatiepark in verenigd zijn. Indien een eigenaar van een bungalow op een recreatiepark zijn lidmaatschap opzegt van een "gewone" Vereniging, welke Vereniging zorg draagt voor beheer en onderhoud van onder meer de infrastructuur op het park, dan is hij toch nog verplicht bij te dragen in de kosten die de Vereniging moet maken ten behoeve van dat beheer en onderhoud van de infrastructuur. Een grote stap voorwaarts voor de recreatieparken! Lees meer hierover op www.vastgoedjournaal.nl

In november is een artikel verschenen van mr. M.J.J. Nijenhof in het tijdschrift Huurrecht in Praktijk. In dit artikel is uitvoerig ingegaan op het eerder genoemde arrest van de Hoge Raad met betrekking tot asbest in een gehuurde bedrijfsruimte en wanneer dit als een juridisch gebrek is aan te merken. Dit arrest is ook van belang voor bijvoorbeeld eigenaren van bedrijfsruimten in gemengde complexen! Ook in het tijdschrift "steengoed" van de Vereniging Vastgoed Belang zal aandacht aan deze uitspraak worden besteed.

ONTWIKKELINGEN

De afgelopen twee maanden is veel te doen geweest over de op 1 oktober 2010 van kracht geworden wet Kraken en Leegstand. Deze wet is er – onder meer – op gericht om het kraken van leegstaand vastgoed strafbaar te stellen. De eerste procedures zijn inmiddels over deze nieuwe wet gevoerd. Op 4 november 2010 heeft het gerechtshof Amsterdam arrest gewezen in een door krakers aangespannen kort geding procedure om zo ontruiming van enkele kraakpanden te voorkomen. De ontruiming is verboden omdat de krakers niet in de gelegenheid zijn gesteld voorafgaand aan de voorgenomen ontruiming op basis van de wet Kraken en Leegstand een rechter om zijn oordeel te vragen. De krakers hebben zich beroepen op het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens. Dit beroep was succesvol en het hof heeft geoordeeld dat de krakers de gelegenheid zouden moeten hebben om eerst een oordeel over deze voorgenomen ontruiming aan een rechter te vragen. Met deze uitspraak lijkt de nieuwe wet nu al een "dode letter" te zijn geworden. Mocht u of een van uw relaties op enige moment geconfronteerd worden met een gekraakt pand/appartement, aarzelt u dan niet advies te vragen.

TIP!

Van groot belang voor de VvE is de wijze waarop gestemd wordt op een vergadering van eigenaars. Zorg ervoor dat goed vast ligt waarover gestemd zal gaan worden en hoeveel stemmen elke eigenaar kan uitbrengen. Door schriftelijk te stemmen kan per besluit nauwkeurig worden bepaald wat de uitkomst is. Mocht er discussie over ontstaan nadat de uitslag door de voorzitter is vastgesteld dan kan er snel gecontroleerd worden! Werk per besluit bijvoorbeeld met gekleurde stembiljetten.

NIEUWS EN ACTIVITEITEN

Aanmelden/afmelden Nieuwsbrief

Uw e-mailadres komt voor in ons relatiebestand. Graag sturen wij u hierop onze nieuwsbrief met diverse actuele en voor u praktisch relevante onderwerpen. Indien u geen prijs stelt op deze nieuwsbrief, kunt u zich afmelden door een e-mail te sturen aan: nieuwsbrief@rijssenbeek.nl

Colofon:

Uitgever: Rijssenbeek Advocaten
Redactie: mrs. Roy Besselink,
Jeroen Schoonhoven,
Anne Vermeulen, Marnix Nijenhof.
Uitgave: 4 maal per jaar.

Disclaimer:

Hoewel deze nieuwsbrief met zorg is gemaakt, kunt u aan de informatie geen rechten ontlenen. Rijssenbeek Advocaten neemt derhalve geen verantwoordelijkheid voor de consequenties van het gebruik van de geboden informatie.

Recent heeft Rijssenbeek Advocaten wederom meegewerkt aan de Landelijke VvE Informatiedagen van de belangenorganisatie VvE Belang. Deze waren ook dit jaar een groot succes. Ongeveer 6.500 bestuurders en eigenaren waren naar de 5 verschillende locaties gekomen om zich te verdiepen in alles wat met het wonen in een appartementencomplex te maken heeft.

Het einde van 2010 nadert. Rijssenbeek Advocaten wenst u bijzonder prettige feestdagen toe en kijkt samen met u uit naar een goed en gezond 2011!