



## Bijlage ontbinding koopovereenkomst

Facturatiegegevens koper		Interne gegevens Domeinen Roerende Zaken	
Verkoopnummer		Naam	
Factuurnummer		Hoogte ontbinding(excl. Opgeld)	
Kavelnummer(s)		Schadebedrag in rekening brengen € 250,00	JA / NEE
Relatienummer koper		<b>Omcirkel wat van toepassing is.</b>	
Verkoop aan		Stukslijst leegmaken	
Postadres en nummer		Gunnen aan 2de bieder	
Postcode en plaats		Levering SAP verwijderen	
Bezoekadres		Kavel afgevoerd	
Postcode en plaats		Kavel retour ontvangen	
Contactpersoon		602 boeking voorraad	
Telefoon / Mobiel		Verkooptekst wijzigen	
Fax		Overzicht M-schijf bijwerken	
Email		Betalopdracht versturen	
Rekeningnummer		Overige zaken	
Betaling	Te volgen actiepunt	Aankruisen "X" indien van toepassing.	
Koopsom betaald	Terugstorten koopsom minus schadebedrag (betaalopdracht)		
Koopsom niet betaald	Schadevergoeding factuur versturen		
Bijzonderheden	Coulance schadevergoeding toekennen		
Voorwaarden waaronder ontbinding overeenkomst tot stand komt.		Aankruisen "X" indien van toepassing.	
1 ► Wanbetaling klant, de klant voldoet niet aan de financiële verplichting			
2 ► Vergissing afnemer in kavelnummer			
3 ► Betaald echter niet volledig afgevoerd			
4 ► De algemene en/of bijzondere voorwaarden niet juist geïnterpreteerd door afnemer			
5 ► Vergissing afnemer in geboden bedrag			
6 ► De kavel is foutief omschreven in catalogus			
7 ► De toegewezen kavels hebben verborgen gebreken			
8 ► Diefstal / beschadiging welke is ontstaan tijdens of na de kijkdagen			
9 ► Foutieve administratieve verwerking bieding door Domeinen Roerende Zaken			
10 ► Andere reden namelijk:			
Handtekening Teamleider/Medewerker Transitie of akkoord in mail		Handtekening Juridische Zaken of akkoord in mail	
Datum:		Datum:	
of akkoord Ja/Nee		of akkoord Ja/Nee	
Voor akkoord in bijlage mail Hoofd Bedrijfsvoering (factuurbedrag < Euro 25.000)		Voor akkoord in bijlage mail Directeur (factuurbedrag > Euro 25.000)	
Datum:		Datum:	
of akkoord Ja/Nee		of akkoord Ja/Nee	

Ja

Nee N.v.t.

## Advies - wijziging boetebeding in algemene voorwaarden DRZ

### Aanleiding

Aan mij is gevraagd te adviseren over de aanpassing van het boetebeding van DRZ in de algemene voorwaarden. Dat naar aanleiding van een uitspraak van de Rechtbank Amsterdam. De Rechtbank Amsterdam heeft op 10 juli 2020 ([link](#)) geoordeeld dat het boetebeding in de algemene voorwaarden van DRZ is aan te merken als een oneerlijk beding in de zin van de Richtlijn 93/13 betreffende oneerlijke bedingen in consumentenovereenkomsten (hierna: de Richtlijn). Tevens is het boetebeding aangemerkt als een onredelijk bezwarend beding in de zin van artikel 6:233 aanhef en onder a BW.

### Doel

Het doel van de aanpassing van de algemene voorwaarden is dat voor zover mogelijk nakoming van de koopovereenkomsten worden afgedwongen. Met andere woorden: er moet worden gezorgd dat slechts serieuze kopers biedingen doen op de kavels van DRZ. Een daarmee samenhangend doel is dat de kosten/schade van niet-serieuze biedingen op de kopers kunnen worden verhaald.

### Advies

Bij de aanpassing van de algemene voorwaarden moet er rekening mee worden gehouden dat bij DRZ zowel professionele partijen als consumenten biedingen doen op kavels. Consumenten worden beter beschermd door de wet dan professionele partijen, waardoor de regels die gelden voor consumenten strenger zijn dan regels die gelden voor professionele partijen. Nu zowel professionele partijen als consumenten op kavels van DRZ bieden, adviseer ik in de algemene voorwaarden een duidelijk onderscheid te maken tussen bepalingen die voor zowel professionele partijen als consumenten gelden, en bepalingen die alleen op consumenten van toepassing zijn.

Bij het aanpassen van de algemene voorwaarden moet gelden de volgende aandachtspunten. Waar nodig is er een onderscheid gemaakt tussen professionele partijen en consumenten:

#### **1. Herroepingsrecht**

- *Professionele partijen*: Het is niet nodig om een herroepingsrecht van 14 dagen op te nemen. Iedere bieding is onherroepelijk.
- *Consumenten*: Er moet rekening worden gehouden met de volgende aandachtspunten:
  - a. Vanwege de strenge consumentenbescherming is het aan te bevelen een herroepingsrecht van 14 dagen op te nemen. Als dat niet wordt gedaan, loopt DRZ het risico dat de herroepingstermijn wordt verlengd tot een termijn van 1 jaar.
  - b. Consumenten kunnen binnen 14 dagen kosteloos gebruikmaken van hun herroepingsrecht.
  - c. Let op: het herroepingsrecht van 14 dagen voor consumenten geldt niet indien er sprake is van een executoriale verkoop van goederen. Daarvan is bijvoorbeeld géén sprake als overtollige goederen van het Rijk worden verkocht.
  - d. Let op: het herroepingsrecht geldt ook niet indien goederen worden verkocht die zijn verkregen d.m.v. een ontnemingsmaatregel.

**2. Niet-nakoming en schadevergoeding:** Als de kavel niet binnen de gestelde termijn wordt afgenomen (en dus in strijd wordt gehandeld met de koopovereenkomst), is de koper in verzuim en is hij gehouden alle door het verzuim veroorzaakte schade te vergoeden. Er kan dan bijvoorbeeld worden vastgelegd dat de koper in ieder geval de administratiekosten, veilingkosten etc. moet betalen. Overigens geldt dit voor *consumenten* wel pas ná de herroepingstermijn met uitzondering van de hiervoor genoemde gevallen onder 1c en d.

**3. Waarborgsom:** Bij het sluiten van de koopovereenkomst mag DRZ direct een gedeelte van de koopsom vorderen (tot hooguit 50% van het geboden bedrag), zodat zekerheid kan worden gesteld voor de nakoming van de verplichting door de koper. DRZ kan zich hierbij het recht voorbehouden de bieding niet te erkennen en toe te wijzen aan een andere partij.

**4. Boetebeding:** Vanwege de strenge voorwaarden die hiermee samenhangen, wordt afgeraden een boetebeding in de algemene voorwaarden op te nemen.

## Toelichting

### **1. Het herroepingsrecht**

#### *Professionele partijen*

Het herroepingsrecht van 14 dagen is niet van toepassing voor professionele partijen. Het is dus niet verplicht om professionele partijen een bedenktijd te geven.

#### *Consumenten*

Voor consumenten moet wel rekening worden gehouden met een herroepingsrecht van 14 dagen. Het herroepingsrecht bij openbare veilingen is uitgezonderd, omdat bieders persoonlijk aanwezig kunnen zijn om te bieden.<sup>1</sup> Bij onlineveilingen – zoals bij DRZ - geldt het herroepingsrecht voor consumenten wel.<sup>2</sup> Het is daarom aan te bevelen om rekening te houden met een bedenktijd van 14 dagen voor consumenten.<sup>3</sup> Overigens geldt het herroepingsrecht voor consumenten niet ten aanzien van goederen die executoriaal worden verkocht. Het herroepingsrecht geldt ook niet indien goederen worden verkocht die zijn verkregen d.m.v. een ontnemingsmaatregel.

Wel kan in de algemene voorwaarden worden opgenomen dat de koper de rechtstreekse kosten voor het terugzenden van de kavel draagt. Als dat niet expliciet in de algemene voorwaarden wordt opgenomen, is DRZ gehouden deze kosten voor eigen rekening te nemen.

### **2. Niet-nakoming door koper en schadevergoeding**

Als een koper zijn verplichtingen niet nakomt, heeft DRZ de volgende mogelijkheden:

#### *Verzuim*

Een toerekenbare vertraging in de nakoming maakt nog niet direct schadelijkt. Daarvan is bijvoorbeeld sprake als een koper een kavel niet binnen de door DRZ gestelde termijn afneemt. Eerst moet een koper in verzuim zijn. De koper moet eerst in gebreke worden gesteld bij een schriftelijke aanmaning, waarin hem een redelijke termijn voor nakoming moet worden gegund. Pas als nakoming binnen de daarin gestelde termijn uitblijft, treedt het verzuim in.<sup>4</sup> DRZ is in beginsel vrij in de keuze van het moment van in gebreke stellen.<sup>5</sup> Let op: de termijn moet nauwkeurig zijn omschreven en mag niet te kort zijn. Overigens is een ingebrekestelling ook niet nodig indien direct al duidelijk wordt dat een koper niet gaat nakomen. Daarvan is bijvoorbeeld sprake als een koper een e-mail naar DRZ heeft gestuurd dat hij niet van plan is de kavel te betalen en/of af te nemen.

De ingebrekestelling moet een duidelijke eis tot nakoming bevatten. Dat betekent dat moet worden aangegeven dat:

- DRZ precies moet aangeven wat zij vordert.
- Wat de grondslag is van de vordering.
- Binnen welke termijn DRZ nakoming verlangt.

#### *Schadevergoeding*

De schuldenaar is verplicht de schade te vergoeden die een schuldeiser lijdt door een tekortkoming in de nakoming van een verbintenis, tenzij de tekortkoming hem niet kan worden toegerekend.<sup>6</sup> Met andere woorden: als een koper een kavel niet afneemt en DRZ daardoor schade lijdt, is de koper verplicht die schade te vergoeden. Het is echter wel van belang inzichtelijk te maken wat de

<sup>1</sup> Zie artikel 6:230p sub c BW.

<sup>2</sup> P.M. van Harreveld, 'Eenmaal, andermaal... niet verkocht? Het herroepingsrecht, meer in het bijzonder bij (kunst)veilingen', *Bb* 2016/47.

<sup>3</sup> Er kan bijvoorbeeld ook worden gekeken naar de algemene voorwaarden van vergelijkbare websites, zoals vakantieveilingen.nl en BVA Auctions; ook deze bedrijven hebben het herroepingsrecht van 14 dagen in hun algemene voorwaarden opgenomen.

<sup>4</sup> Artikel 6:82 lid 1 BW.

<sup>5</sup> G.T. de Jong, *Niet-nakoming van verbintenissen*.

<sup>6</sup> Artikel 6:74 BW.

daadwerkelijke schade is voor DRZ indien een kavel niet wordt afgenomen. De schadevergoeding moet namelijk redelijk zijn. Dat betekent dat niet zomaar een bedrag uit de lucht kan worden gegrepen. Er zou bijvoorbeeld gedacht kunnen worden aan administratiekosten, kosten voor het langer opslaan van de goederen, etc.

#### *Ontbinding<sup>7</sup>*

Als een koper de koopovereenkomst niet nakomt, dan heeft DRZ het recht om de koopovereenkomst te ontbinden. Als een koper weigert om een zaak in ontvangst te nemen, levert dat een grond voor ontbinding op.<sup>8</sup> Ook kan DRZ de koop schriftelijk ontbinden als het achterwege blijven van inontvangstneming een grond geeft te vrezen dat de prijs niet zal worden betaald.<sup>9</sup>

### **3. Waarborgsom**

De belangrijkste verplichting van de koper is het betalen van de koopprijs. Normaal gesproken gebeurt dat gelijktijdig met de levering van de zaak. Maar: partijen mogen overeenkomen dat de koopprijs vooruit wordt betaald.<sup>10</sup> Let wel op dat een koper hooguit kan worden verplicht om de helft van de koopprijs van tevoren te betalen.<sup>11</sup> Indien een *consument* gebruikmaakt van zijn herroepingsrecht en hij een waarborgsom heeft betaald, geldt een terugbetaaltermijn van 14 dagen.

### **4. Boetebeding**

Zoals hierboven al benoemd is het in dit geval juridisch gezien de beste optie om schadevergoeding (i.p.v. een boete) te vragen bij niet-nakoming. Om die reden wordt hierna niet al te uitgebreid in op het boetebeding.

Een boetebeding is een beding waarbij wordt bepaald dat een schuldenaar (in dit geval de koper), indien hij in de nakoming van zijn verbintenis tekortschiet, gehouden is een geldsom te voldoen.<sup>12</sup> Het beding dient als financiële prikkel om te voorkomen dat afspraken niet worden nageleefd.

#### *Professionele partijen*

Voor professionele partijen is het mogelijk om een boetebeding op te nemen in de algemene voorwaarden. Het is echter niet mogelijk om zowel om schadevergoeding als om een boete te vragen op het moment dat een partij zijn verplichtingen niet nakomt. Hiervoor is al aangegeven dat de route van schadevergoeding bij niet-nakoming in dit geval juridisch gezien de beste optie is.

#### *Consumenten*

In beginsel is het toegestaan om een boetebeding in de algemene voorwaarden voor consumenten op te nemen. Wel moet dan rekening worden gehouden met de volgende aandachtspunten. Om die reden wordt afgeraden om een boetebeding in de algemene voorwaarden voor consumenten op te nemen. Bij een boetebeding voor consumenten moet namelijk rekening worden gehouden met het volgende:

- Indien consumenten tijdig binnen de termijn van 14 dagen gebruik maken van hun herroepingsrecht, kan er geen boete worden opgelegd. Consumenten zijn niet aansprakelijk en zijn ook geen kosten verschuldigd voor de uitoefening van ontbinding.<sup>13</sup>
- De rechter mag – indien het tot een rechtszaak komt – ambtshalve het boetebeding toetsen. Dit is een strenge toets. De rechter heeft veel vrijheid om te bepalen of een beding onredelijk bezwarend is of niet, net zoals de rechter bijvoorbeeld heeft gedaan in de zaak van de heer [\[5.1.2.e\]](#) Als het boetebeding onredelijk bezwarend is, is de rechter verplicht het boetebeding buiten toepassing te laten. Hij mag dus niet zelf het boetebeding aanpassen.

<sup>7</sup> Bijzondere overeenkomsten (H.N. Schelhaas), nr. 45.

<sup>8</sup> Artikel 7:33 BW.

<sup>9</sup> Artikel 7:34 BW.

<sup>10</sup> Bijzondere overeenkomsten (H.N. Schelhaas), nr. 60.

<sup>11</sup> Artikel 7:26 lid 2 BW.

<sup>12</sup> Artikel 6:91 BW.

<sup>13</sup> Zie artikel 6:230s lid 6 BW.

- Als de rechter het boetebeding niet onredelijk bezwarend of oneerlijk acht, heeft hij altijd nog de mogelijkheid om (op verzoek van de koper) de boete te matigen. Wanneer de rechter dus meent dat de boete te hoog is, kan hij deze altijd nog verlagen.



**Schadevergoeding bij niet afgehaalde kavels (vierwielaars):**

	aantal	prijs	pxq
tijd BO (minuten)	60	46.39	46.39
tijd Soesterberg (minuten)	30	42.97	21.49
opslag BV			67.88
opslag (1 maand; 15 m2)	15	90.00	<u>112.5</u>
			<b>248.25</b>

1. Het niet verkochte voertuig naar opslaglo

Gehanteerde uurtarieven: tarieven DRZ 2021

Afschrijvingskosten zijn niet meegenomen.

**Schadevergoeding bij niet afgehaalde kavels (tweewielers):**

	aantal	prijs	pxq
tijd BO (minuten)	60	46.39	46.39
tijd Soesterberg (minuten)	30	42.97	21.49
opslag BV			67.88
opslag (1 maand; 2 m2)	2	90.00	<u>15.00</u>
			<b>150.75</b>

**Reacties afdelingen op tijdvraag:****Financiën**

De tijd die wij aan een ontbinding besteden is ongeveer een half uur, denk aan het controleren op ontbinden volgens het mandaat controle bij de debiteur > heeft de klant betaald? storeren van de verkoop nakijken of het een BCR kavel is terugkoppeling naar BO ivm de levering terugkoppeling van BO ivm levering > afzegging order het versturen van de creditnota naar de klant alle documenten opslaan in SAP als de klant betaald heeft > betaalopdracht controleren op bankrekeningnummer voorstellijst/bankverwerking controle grootboek 390100 BCR ontbindingen

**Soesterberg**

Als er een intrekking is dan print de Die gaat naar de locatie en pakt het Bij normale voertuigen is dit enkele Ook moet de sleutel weer bij het voer Dit alles zou met 10/15 minuten gaan Als er weer verkaveld kan worden Het enige voordeel is dat de voer

Met vaartuigen is het een iets anders Als er geen kijkdagen zijn dan late h Mochten er wel kijkdagen zijn dan Als het een klein vaartuig op een k Grt 5.1.2.e

**2 x 15 minuten berekend: 1 x voor**

Groetjes 5.1.2.e

**Backoffice**

Wij hebben zojuist in het overleg 'meerdere verkopen per maand' onderstaande mail besproken en de in Mochten er nog vragen zijn hoor ik het graag.

Met vriendelijk groet,

5.1.2.e

catie brengen: 15 min.; 2. voertuig klaar zetten voor verkoop: 15 min.

e baliemedewerker de opdracht uit en overhandigd deze aan een logistiek medewerker.

et voertuig/tweewieler op en brengt die naar een opslaglocatie.

le minuten werk . Daarna verplaatst(met behulp van de scanner) de logistiek medewerker het voertuig in Sap.

oertuig gevoegd worden.

edaan moeten kunnen worden.

dan draaien wij een zm18 uit en dan pakken we het voertuig weer op vanaf de opslaglocatie en zetten ze klaar  
tuigen al verkoop gereed/schoon zijn gemaakt.

der verhaal.

n we de boten op de plek staan waar ze staan. (Autohal/halD) Dan is het opnieuw verkavelen een administratie  
n moeten de vaartuigen naar hal D verplaatst worden.

arretje is dan is het zo verplaatst echter is het een vaartuig die op een bok staat dan moeten we met de botenw

***r terugzetten en 1 x voor weer klaarzetten***

dicatie is 60 minuten per kavel voor de werkzaamheden vanaf het sturen van een rappel t/m het o