

## **Per deurwaardersexploot**

Hilversum, 27 maart 2019

Geachte heer

Als eigenaar van de gebouwde onroerende zaak, zijnde de bedrijfsruimte, gelegen aan de Metaalbewerkerweg 3 (1032 KW) te Amsterdam, zend ik u deze brief. Ik heb deze bedrijfsruimte verhuurd aan de heer Vaststaat dat de bedrijfsruimte thans wordt gebruikt in strijd met de contractuele bestemming (te weten: bedrijfsruimte ten behoeve van onderhoud van trailers, auto's en lichte bedrijfsauto's), alsmede dat ik geen toestemming heb verleend voor gebruik van de bedrijfsruimte door u/uw bedrijf. Ik heb met u noch uw bedrijf een huurovereenkomst gesloten.

Uitsluitend voor het geval komt vast te staan dat u wel als huurder van de bedrijfsruimte moet worden aangemerkt, wordt de huurovereenkomst hierbij door mij aan u opgezegd tegen 31 maart 2020. Het navolgende is in dat geval van belang.

Deze opzegging vindt plaats op grond van het feit dat de gemeente Amsterdam bezig is met de herontwikkeling van het gebied waarin de bedrijfsruimte is gelegen. De gemeente heeft u hierover geïnformeerd en ook ikzelf heb een en ander mondeling reeds nader aan u toegelicht.

De gemeente heeft aangegeven dat zij voornemens is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen waarbij op de door u gehuurde locatie de bestemming 'wonen' zal komen te rusten. Bovendien heeft de gemeente mij aangegeven dat zij er de voorkeur aan geeft dat eigenaren en erfpachters zelf gaan ontwikkelen. Indien ik dat niet doe, zal er in principe uitkoop dan wel onteigening volgen. Ik heb er dus groot belang bij om mee te doen aan deze ontwikkeling.

Met het oog op deze herontwikkeling ben ik helaas genoodzaakt de huurovereenkomst te beëindigen. De herontwikkeling van het gebied is niet mogelijk zonder die beëindiging. Zonder beëindiging zal de huurovereenkomst na

31 maart 2020 weer voor vijf jaar worden voortgezet, en nu het de verwachting is dat de herontwikkeling eind 2021 zal aanvangen, heb ik er groot belang bij dat de huurovereenkomst niet opnieuw voor vijf jaar wordt voortgezet.

Deze opzegging vindt plaats op grond van het feit dat ik de bedrijfsruimte dringend nodig heb (artikel 7:296 lid 1 sub b BW) voor de als renovatie te beschouwen sloop van de bedrijfsruimte en vervangende nieuwbouw van woonruimten in het kader van bovengenoemde herontwikkeling. Tevens vindt de opzegging met het oog op de herontwikkeling plaats op grond van het feit dat mijn belangen bij beëindiging van de huurovereenkomst zwaarder wegen dan uw belangen bij voortzetting daarvan (artikel 7:296 lid 3 BW).

Ik vraag u hierbij binnen **zes weken** schriftelijk aan mij mede te delen of u al dan niet toestemt in de beëindiging van deze huurovereenkomst. Indien ik binnen deze periode van zes weken niet van u schriftelijk heb vernomen dat door u in deze beëindiging van de huurovereenkomst wordt toegestemd, behoud ik mij het recht voor om voor de kantonrechter een vordering in te stellen tot vaststelling van het tijdstip waarop deze huurovereenkomst zal eindigen, met nevenvorderingen.

Ik heb ook een opzeggingsbrief aan de heer [naam] toegezonden. Ik verwacht op korte termijn met hem om de tafel te zitten om een en ander te bespreken en te bekijken of het alsnog mogelijk is een regeling te treffen. Ik ga ervan uit dat de heer [naam] u hiervan op de hoogte zal houden.

Tot slot zeg ik hierbij uitsluitend voor het geval de overeenkomst is gesloten voor de huur van een bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals uit de letterlijke tekst van de huurovereenkomst lijkt te volgen, op dezelfde gronden de huur op tegen 31 maart 2020 en zeg ik daarbij tevens de ontruiming aan tegen diezelfde datum.

Hoogachtend,

## **Per deurwaardersexploot**

Hilversum, 28 maart 2019

Geachte heer

U heeft van mij thans in huur de gebouwde onroerende zaak, zijnde de bedrijfsruimte, gelegen aan de Metaalbewerkerweg 3 (1032 KW) te Amsterdam, bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte ten behoeve van onderhoud van trailers, auto's en lichte bedrijfsauto's, zodat het ervoor moet worden gehouden dat het gehuurde bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 lid 2 Burgerlijk Wetboek is. De huurovereenkomst is aangegaan op 1 april 2010 voor de duur van vijf jaar. Vervolgens is de huurovereenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van vijf jaar, derhalve lopende tot en met 31 maart 2020.

Deze huurovereenkomst wordt hierbij door mij aan U opgezegd tegen 31 maart 2020.

Deze opzegging vindt plaats op grond van het feit dat de gemeente Amsterdam bezig is met de herontwikkeling van het gebied waarin de bedrijfsruimte is gelegen. De gemeente heeft u hierover geïnformeerd en ook ikzelf heb een en ander mondeling reeds nader aan u toegelicht.

De gemeente heeft aangegeven dat zij voornemens is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen waarbij op de door u gehuurde locatie de bestemming 'wonen' zal komen te rusten. Bovendien heeft de gemeente mij aangegeven dat zij er de voorkeur aan geeft dat eigenaren en erfpachters zelf gaan ontwikkelen. Indien ik dat niet doe, zal er in principe uitkoop dan wel onteigening volgen. Ik heb er dus groot belang bij om mee te doen aan deze ontwikkeling.

Met het oog op deze herontwikkeling ben ik helaas genoodzaakt de met u gesloten huurovereenkomst te beëindigen. De herontwikkeling van het gebied is niet

mogelijk zonder die beëindiging. Zonder beëindiging zal de huurovereenkomst na 31 maart 2020 weer voor vijf jaar worden voortgezet, en nu het de verwachting is dat de herontwikkeling eind 2021 zal aanvangen heb ik er groot belang bij dat daar geen sprake van zal zijn.

Deze opzegging vindt plaats op grond van het feit dat ik de bedrijfsruimte dringend nodig heb (artikel 7:296 lid 1 sub b BW) voor de als renovatie te beschouwen sloop van de bedrijfsruimte en vervangende nieuwbouw van woonruimten in het kader van bovengenoemde herontwikkeling. Tevens vindt de opzegging met het oog op de herontwikkeling plaats op grond van het feit dat mijn belangen bij beëindiging van de huurovereenkomst zwaarder wegen dan uw belangen bij voortzetting daarvan (artikel 7:296 lid 3 BW).

Ik vraag U hierbij binnen **zes weken** schriftelijk aan mij mede te delen of u al dan niet toestemt in de beëindiging van deze huurovereenkomst. Indien ik binnen deze periode van zes weken niet van u schriftelijk heb vernomen dat door U in deze beëindiging van de huurovereenkomst wordt toegestemd, zal ik voor de kantonrechter een vordering instellen tot vaststelling van het tijdstip waarop deze huurovereenkomst zal eindigen, met nevenvorderingen. Voor de goede orde maak ik u erop attent dat u ervoor verantwoordelijk bent het gehuurde leeg en ontruimd op te leveren, vrij van gebruik door derden, zoals in de huurovereenkomst is bepaald.

Mij is overigens gebleken dat u de bedrijfsruimte in gebruik danwel onderhuur heeft gegeven aan een derde. Ik heb daarvoor geen schriftelijke toestemming gegeven. Er is dan ook sprake van strijd met het onderhuurverbod overeenkomstig artikel 8 van de Algemene Bepalingen. Tevens is mij gebleken dat het gehuurde thans in strijd met de contractuele bestemming wordt gebruikt, zie hiervoor artikel 6 van de Algemene Bepalingen. Deze overtredingen kwalificeren ieder voor zich, alsmede in onderlinge samenhang bezien, als tekortkomingen die de ontbinding van de huurovereenkomst rechtvaardigen.

Wat mij betreft is er dan ook alle reden om met elkaar om de tafel te gaan zitten, een en ander te bespreken en te bekijken of het alsnog mogelijk is een regeling te treffen. Ik zal hierover contact met u opnemen.

Tot slot zeg ik hierbij uitsluitend voor het geval de overeenkomst is gesloten voor de huur van een bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals uit de letterlijke tekst van de huurovereenkomst lijkt te volgen, op dezelfde gronden de

huur op tegen 31 maart 2020 en zeg ik daarbij tevens de ontruiming aan tegen diezelfde datum.

Hoogachtend,

## **Per deurwaardersexploot**

Hilversum, 8 april 2019

Geachte heer

U heeft van mij thans in huur de gebouwde onroerende zaak, zijnde een bedrijfsruimte, gelegen aan de Metaalbewerkerweg 11 (1032 KW) te Amsterdam<sup>1</sup>, bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte ten behoeve van een groothandel in verpakkingsmaterialen en dranken, zodat deze gebouwde onroerende zaak een bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a Burgerlijk Wetboek is.

Op grond van artikel 3.1 van de huurovereenkomst is de huur aangegaan voor een initiële periode van vijf jaar, lopende tot en met 14 april 2015. Op grond van artikel 3.2 is de huurovereenkomst vervolgens voortgezet voor een aansluitende periode van vijf jaar, 'derhalve tot en met 15 april 2020'. Nu de huurovereenkomst echter is aangegaan voor een aansluitende periode van vijf jaar, neemt ik aan dat hier sprake is geweest van een verschrijving en door beide partijen is bedoeld 'tot en met 14 april 2020'.

Deze huurovereenkomst wordt hierbij door mij aan U opgezegd tegen 14 april, althans 15 april, 2020. Tevens zeg ik de ontruiming van de gebouwde onroerende zaak aan tegen 14 april, althans 15 april, 2020.

Deze opzegging vindt plaats op grond van het feit dat de gemeente Amsterdam bezig is met de herontwikkeling van het gebied waarin de bedrijfsruimte is gelegen. Een en ander zoals eerder door de heer Van Hooijdonk (namens mij) als door de gemeente met u is besproken. Met het oog op deze herontwikkeling ben ik genoodzaakt de met u gesloten huurovereenkomst te beëindigen. De herontwikkeling van het gebied is niet mogelijk zonder die beëindiging. Immers,

---

<sup>1</sup> Ten tijde van het sluiten van de huurovereenkomst was dit Metaalbewerkerweg nummer 3. Aangezien het pand later is opgesplitst, is het adres van het gehuurde thans Metaalbewerkerweg nummer 11.

zonder beëindiging zal de huurovereenkomst voor vijf jaar worden voortgezet, en nu het de verwachting is dat de herontwikkeling in 2021 zal aanvangen heb ik er groot belang bij daar geen sprake van zal zijn.

Ik vraag U hierbij binnen **zes weken** schriftelijk aan mij mede te delen of U toestemt in de beëindiging van deze huurovereenkomst.

Hoogachtend,

## **Per deurwaardersexploot**

Hilversum, 27 maart 2019

Geachte

U heeft van mij thans in huur de gebouwde onroerende zaak, zijnde een bedrijfsruimte, gelegen aan de Vuurwerkerweg 17(B) (1032 KN) te Amsterdam, bestemd voor de uitoefening van een showroom-, winkelruimte en werkplaats ten behoeve van verkoop en onderhoud van tweewielers, zodat deze gebouwde onroerende zaak een bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 lid 2 Burgerlijk Wetboek is. De huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van tien jaar, ingaande op 1 april 2010 en lopende tot en met 31 maart 2020.

Deze huurovereenkomst wordt hierbij door mij aan u opgezegd tegen 31 maart 2020.

Deze opzegging vindt plaats op grond van het feit dat de gemeente Amsterdam bezig is met de herontwikkeling van het gebied waarin de bedrijfsruimte is gelegen. De gemeente heeft u hierover geïnformeerd en ook ikzelf heb een en ander mondeling reeds nader aan u toegelicht.

De gemeente heeft aangegeven dat zij voornemens is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen waarbij op de door u gehuurde locatie de bestemming 'wonen' zal komen te rusten. Bovendien heeft de gemeente mij aangegeven dat zij er de voorkeur aan geeft dat eigenaren en erfpachters zelf gaan ontwikkelen. Indien ik dat niet doe, zal er in principe uitkoop dan wel onteigening volgen. Ik heb er dus groot belang bij om mee te doen aan deze ontwikkeling.

Met het oog op deze herontwikkeling ben ik helaas genoodzaakt de met u gesloten huurovereenkomst te beëindigen. De herontwikkeling van het gebied is niet



mogelijk zonder die beëindiging. Zonder beëindiging zal de huurovereenkomst na 31 maart 2020 weer voor vijf jaar worden voortgezet, en nu het de verwachting is dat de herontwikkeling eind 2021 zal aanvangen heb ik er groot belang bij dat daar geen sprake van zal zijn.

Deze opzegging vindt plaats op grond van het feit dat ik de bedrijfsruimte dringend nodig heb (artikel 7:296 lid 1 sub b BW) voor de als renovatie te beschouwen sloop van de bedrijfsruimte en vervangende nieuwbouw van woonruimten in het kader van bovengenoemde herontwikkeling. Tevens vindt deze opzegging met het oog op de herontwikkeling plaats op grond van het feit dat mijn belangen bij beëindiging van de huurovereenkomst zwaarder wegen dan uw belangen bij voortzetting daarvan (artikel 7:296 lid 3 BW).

Ik vraag U hierbij binnen **zes weken** schriftelijk aan mij mede te delen of u al dan niet toestemt in de beëindiging van deze huurovereenkomst. Indien ik binnen deze periode van zes weken niet van u schriftelijk heb vernomen dat door u in deze beëindiging van de huurovereenkomst wordt toegestemd, zal ik voor de kantonrechter een vordering instellen tot vaststelling van het tijdstip waarop deze huurovereenkomst zal eindigen, met nevenvorderingen.

Bij dezen meld ik u dat ik opensta voor het treffen van een regeling waarbij u zo lang mogelijk, tot het moment dat de herontwikkeling aan zal vangen, in het gehuurde kan blijven. Ik zal hierover contact met u opnemen.

Hoogachtend,