

# vonnis

---

## RECHTBANK AMSTERDAM

Afdeling privaatrecht

zaaknummer / rolnummer: C/13/581536 / HA ZA 15-176

### Vonnis van 16 december 2015

in de zaak van

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

**HOLDING HOVELING TECHNIEK B.V.**,

gevestigd te Uithoorn,

eiseres,

V advocaat mr. L.E. de Geer,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon

**GEMEENTE AMSTERDAM**,

zetelend te Amsterdam,

gedaagde,

advocaat mr. drs. I.M.C.A. Reinders Folmer.

Partijen zullen hierna Hoveling en de gemeente genoemd worden.

### 1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding van 11 februari 2015, met producties,

- de conclusie van antwoord met producties,

- het ambtshalve gewezen tussenvonnissen van 10 juni 2015 waarin een comparitie van partijen is bevolen,

- het proces-verbaal van comparitie van 20 oktober 2015 met de daarin genoemde stukken

- het faxbericht van de gemeente van 2 november 2015 naar aanleiding van het proces-verbaal.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

### 2. De feiten

2.1. Bij akte van 6 mei 1955 is ten behoeve van de rechtsvoorganger van Hoveling een tijdelijk erfpachtrecht voor de duur van vijftig jaar gevestigd op de grond van de gemeente Amsterdam,

kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie F, nummer 2186, gelegen aan de Valschermkade 27-28 te Amsterdam (hierna: het perceel).

- 
- 2.2. Op het tijdelijke erfpachtrecht zijn de ‘Algemeene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industriele doeleinden 1937’ (hierna: AB 1937) van toepassing. De AB 1937 bepalen, voor zover hier van belang, dat uiterlijk drie jaar voor het einde van het erfpachtrecht, een erfpachter van de gemeente een beslissing kan vorderen omtrent de verlenging van het erfpachtrecht en dat een verlenging van een erfpachtrecht bij notariële akte geschiedt.
- 2.3. Hoveling heeft het tijdelijke erfpachtrecht door rechtsopvolging in 1985 verkregen.
- 2.4. Voor het tijdelijke erfpachtrecht was Hoveling een jaarlijkse canon van € 590,64 verschuldigd.
- 2.5. De termijn waarvoor het erfpachtrecht was uitgegeven verliep op 15 januari 2005.
- 2.6. Hoveling heeft geen verlenging van het tijdelijke erfpachtrecht gevorderd als bedoeld in de AB 1937 (zie onder 2.2).
- 2.7. Hoveling heeft van de gemeente een op 27 november 2004 gedateerde nota voor de canon ontvangen waarop staat, voor zover hier van belang:  
“(..) Ingangsdatum recht: 16-1-2005  
Expiratiedatum recht: 15-1-2055  
Hierbij brengen wij u de halfjaarlijkse canon in rekening van bovengenoemd recht.  
Notabedrag: € **295,32**  
**Het termijnbedrag betreft de periode van 16 januari 2005 tot 16 juli 2005 (..)**”  
Hoveling heeft daarna nog enkele vergelijkbare nota’s ontvangen voor verschuldigde canon. Op 15 februari 2012 heeft Hoveling een nota ontvangen voor de periode van 17 juli 2007 tot 16 juli 2012 voor een totaalbedrag van € 2.953,25. Dat is vijf keer de verschuldigde jaarlijkse canon op basis van het tijdelijke erfpachtrecht.
- 2.8. De gemeente heeft op 9 januari 2001 beleid vastgesteld “inzake de conversie van tijdelijke rechten van erfpacht naar voortdurende” (hierna: het beleid). Het beleid is voor het laatst gewijzigd in 2004 en beschrijft hoe de gemeente omgaat met tijdelijke erfpachtrechten die worden omgezet in voortdurende erfpachtrechten. Daarin staat onder meer dat de canon voor het nieuwe tijdvak wordt berekend uitgaande van de op dat moment geldende grondwaarde en het op dat moment geldende canonpercentage.
- 2.9. In de Grondprijzenbrief 2012 is het grondprijzenbeleid van de gemeente opgenomen. Daaruit volgt op welke wijze de gemeente grondprijsberekeningen uitvoert. Daaruit volgt ook dat de gemeente in gevallen als deze de ‘genormeerde residuele grondprijz’ hanteert.
- 2.10. Bij brief van 10 juli 2012 heeft de gemeente aan Hoveling geschreven, voor zover hier van belang:  
“(..) Ik doe u hierbij een aanbieding voor de omzetting (hierna: conversie) van genoemd tijdelijk erfpachtrecht in een voortdurend erfpachtrecht onder de volgende voorwaarden. (..) Na de conversie worden de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 (..) van toepassing verklaard (..).  
5. de aanvangscanon voor de voortdurende erfpacht wordt vastgesteld op € 8.609,- (..) en is gebaseerd op een grondwaarde van € 338.939,- en een canonpercentage van 2,54 (..).”

---

2.11. In een email van 11 september 2012 heeft Hoveling laten weten het aanbod niet te accepteren, omdat het tijdelijke erfpachtrecht volgens hem al was verlengd tot 15 januari 2055 tegen een halfjaarlijkse canon van € 295,32.

2.12. In een brief van 19 december 2012 schrijft de gemeente, voor zover hier van belang:

“(..) Verder heeft u een factuur ontvangen voor de periode 16 januari 2005 tot 16 juli 2005. Op deze factuur staat een expiratedatum van 15 januari 2055. Deze datum is om administratieve redenen opgenomen, er is echter **geen** overeenkomst tot conversie (omzetting) van het tijdelijk erfpachtrecht naar een voortdurend erfpachtrecht. U heeft twee mogelijkheden:

1. U geeft aan dat u het tijdelijke erfpachtrecht wilt converteren naar een voortdurend erfpachtrecht, ik zal u dan spoedig een aanbieding doen toekomen;
2. U geeft aan dat u het tijdelijk erfpachtrecht **niet** wilt converteren naar een voortdurend erfpachtrecht, de Gemeente zal het erfpachtrecht opzeggen (..).

2.13. Bij brief van 26 juni 2013 heeft de advocaat van Hoveling geschreven dat Hoveling instemt met conversie van het erfpachtrecht, maar dat geen overeenstemming bestaat over de hoogte van de bijbehorende canon. De advocaat heeft een tegenvoorstel voor de hoogte van de te gelden canon gedaan, welk voorstel door de gemeente niet is geaccepteerd. Zij heeft Hoveling bij brief van 11 juli 2013 tot 1 september 2013 de tijd gegeven om het aanbod te aanvaarden, bij gebreke waarvan het erfpachtrecht alsnog zal worden opgezegd.

2.14. Hoveling heeft ervoor gekozen om het aanbod te aanvaarden. In een brief van 15 augustus 2013 heeft de advocaat van Hoveling aan de gemeente geschreven, voor zover hier van belang:

“(..) Hierbij laat ik u weten dat cliënte, onder druk van de dreiging met opzegging, het aanbod aanvaardt. Zij zal u het bericht van acceptatie toezenden. (..) Aanvaarding van het aanbod betekent niet dat cliënte tot een andere conclusie is gekomen dan ik in mijn eerdere brief van 26 juni 2013 heb aangegeven. Zij behoudt zich het recht voor het bestaan van het verlengde recht en de redelijkheid van de canon aan de rechter voor te leggen.”

2.15. Hoveling heeft op 19 augustus 2013 een bericht van acceptatie van de conversie ondertekend. Daarin staat dat Hoveling verklaart akkoord te gaan met de aanbieding tot conversie en te kiezen voor betaling van een vaste canon van 25 jaar, groot € 13.693,- per jaar voor de periode van 16 januari 2013 tot 16 januari 2038 (..).

2.16. Op 17 oktober 2013 heeft Hoveling een notariële akte ondertekend waarin het tijdelijk erfpachtrecht is omgezet in een voortdurend erfpachtrecht. Hoveling heeft geen voorbehoud bij de notariële akte gemaakt.

2.17. Na de conversie heeft Hoveling onderzoek laten doen naar de redelijkheid van de canon. De deskundige, makelaar J.T. Faber RT van Blaauwhof Makelaars, heeft geconcludeerd dat de canon te hoog is, onder meer omdat is uitgegaan van een te hoge waarde van de grond en de opstallen. De gemeente heeft het verzoek van Hoveling tot aanpassing van de canon naar aanleiding van dit rapport afgewezen. Hoveling heeft daarna nogmaals een onderzoek laten doen naar de redelijkheid van de canon. Dit onderzoek is verricht door erfpachtdeskundige J.L. Broeren. Ook in dit onderzoek is geconcludeerd dat de canon onredelijk hoog is. Daarbij werd met name doorslaggevend geacht dat uitgegaan

---

was van een onrealistische huurwaarde voor de opstal in de huidige onroerendgoedmarkt in het algemeen en in het bijzonder in dit mindere deel van een bedrijventerrein. De gemeente heeft echter het op dit rapport volgende nieuwe verzoek van Hoveling opnieuw tot aanpassing van de canon wederom afgewezen.

### **3. Het geschil**

3.1. Hoveling vordert bij vonnis, uitvoerbaar bij voorraad:

I. primair:

- a) te verklaren voor recht dat het erfpachtrecht met ingang van 16 januari 2005 is verlengd met een periode van 50 jaar onder gelijkblijvende voorwaarden, althans met een in goede justitie vast te stellen canon;
- b) te verklaren dat het in dezen te wijzen vonnis dezelfde kracht heeft als een in wettige vorm opgemaakte akte waarbij het erfpachtrecht is verlengd voor de duur van 50 jaar;
- c) voor zover de vordering onder sub b niet kan worden toegewezen, de gemeente te veroordelen binnen een maand na betekening van het in dezen te wijzen vonnis medewerking te verlenen aan het opstellen van een akte waarbij de verlenging van het erfpachtrecht conform de onder a toegewezen eis wordt geconstateerd;
- d) de gemeente te veroordelen tot een dwangsom van € 1.000,00 per dag dat zij niet voldoet aan het ingevolge sub c gegeven vonnis;

subsidiar:

- a) het op 17 oktober 2013 bij akte gevestigde erfpachtrecht te vernietigen voor zover het de daarin opgenomen canon betreft en in goede justitie een nieuwe canon vast te stellen;
- b) te verklaren dat het in dezen te wijzen vonnis dezelfde kracht heeft als een in wettige vorm opgemaakte akte waarin de bij dit vonnis vastgestelde canon wordt vastgelegd;

II. de gemeente te veroordelen:

- a) in de buitengerechtelijke kosten groot € 1.375,00;
- b) in de proceskosten;
- c) in de nakosten.

3.2. Hoveling heeft het volgende aan zijn vordering ten grondslag gelegd. Primair stelt hij dat het tijdelijke erfpachtrecht met 50 jaar is verlengd. Immers, de gemeente heeft na ommekomst van de termijn waarvoor het tijdelijke erfpachtrecht was gevestigd, een nota verzonden waaruit bleek dat het erfpachtrecht met 50 jaar was verlengd. Dit aanbod is door Hoveling aanvaard. Daarnaast heeft de gemeente ook het gerechtvaardigd vertrouwen gewekt dat het erfpachtrecht was verlengd, door in meerdere nota's te vermelden dat het erfpachtrecht tot 2055 zou voortduren en door die situatie gedurende zeven jaar te laten voortbestaan en door betaling van de canon van Hoveling te aanvaarden. Verder heeft de gemeente door het sturen van die nota's en het in ontvangst nemen van de betalingen haar recht verwerkt om het erfpachtrecht eerder dan 2055 op te zeggen. Er is derhalve een overeenkomst tot verlenging tot stand gekomen en de gemeente heeft, door te dreigen met opzegging, misbruik van bevoegdheid/omstandigheden gemaakt. Het heruitgegeven erfpachtrecht dient daarom te worden vernietigd. Voor zover van voorgaande geen sprake is, stelt Hoveling zich (subsidiar) op het standpunt dat de gemeente misbruik heeft gemaakt van bevoegdheid/omstandigheden, door bij Hoveling een onredelijk hoge canon in rekening

---

te brengen. Hoveling vernietigt daarom de overeenkomst tot heruitgifte voor zover het de daarin vastgestelde canon betreft.

3.3. De gemeente voert verweer. Volgens haar is het tijdelijke erfpachtrecht geëindigd op 15 januari 2005 en daarna steeds stilzwijgend op grond van artikel 5:98 BW verlengd tot 19 augustus 2013. Op die datum heeft Hoveling het aanbod tot conversie onvoorwaardelijk geaccepteerd. De nota waarin het jaartal 2055 stond hield geen aanbod tot verlenging in. Ook het beroep op het vertrouwensbeginsel slaagt niet. Hoveling mocht aan de omstandigheid dat in de nota het jaartal 2055 stond immers niet het vertrouwen ontleen dat de gemeente het tijdelijke erfpachtrecht onder dezelfde voorwaarden zou verlengen tot 2055. Van verwerking van het recht om het vermeende verlengde tijdelijke erfpachtrecht op te zeggen is evenmin sprake, nu Hoveling het aanbod tot conversie onvoorwaardelijk heeft geaccepteerd. De gemeente heeft geen misbruik gemaakt van bevoegdheid/omstandigheden. De gemeente heeft slechts uitvoering gegeven aan haar beleid met inachtneming van de bestaande regelgeving. Hoveling had het aanbod tot conversie niet hoeven te aanvaarden. De primaire vordering dient daarom te worden afgewezen. Ook de subsidiaire vordering moet worden afgewezen. De gemeente heeft het aanbod tot conversie en daarbij de hoogte van de canon aan Hoveling voorgelegd. Dat de canon voor een voortdurend erfpachtrecht hoger is dan de canon voor een tijdelijk erfpachtrecht is niet onredelijk. Bovendien is ook de canon berekend aan de hand van het door de gemeente gevoerde beleid.

3.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

#### **4. De beoordeling**

##### *Tijdelijke erfpachtrecht verlengd?*

4.1. De eerste vraag die partijen verdeeld houdt, is of het tijdelijke recht van erfpacht, waarvan de termijn waarvoor deze was uitgegeven verliep op 16 januari 2005, onder gelijkblijvende voorwaarden met 50 jaar is verlengd.

4.1.1. De termijn waarvoor het tijdelijke erfpachtrecht was gevestigd, verliep op 16 januari 2005. In artikel 7 AB 1937 staat beschreven dat uiterlijk drie jaar voor het einde van het erfpachtrecht, een erfpachter van de gemeente een beslissing kan vorderen omtrent de verlenging van het erfpachtrecht en dat een verlenging van een erfpachtrecht bij notariële akte geschiedt. Tussen partijen staat vast dat Hoveling geen beslissing heeft gevorderd van de gemeente omtrent de verlenging van het erfpachtrecht. Evenmin is er een notariële akte opgemaakt van een verlengd tijdelijk erfpachtrecht. Volgens Hoveling is de verlenging op andere wijze tot stand gekomen, namelijk door toezending door de gemeente van de nota d.d. 27 november 2004 waarin staat dat het erfpachtrecht met 50 jaar is verlengd (het aanbod), en acceptatie daarvan door Hoveling. De gemeente betwist dat Hoveling uit de nota een concreet aanbod tot verlenging van het tijdelijke erfpachtrecht met 50 jaar mocht afleiden. De vermelding van de datum 2055 had volgens haar slechts te maken met de administratieve afhandeling van de betaling van de canon. Uit de nota volgt bovendien niet dat de gemeente het tijdelijke erfpachtrecht onder dezelfde voorwaarden zou willen verlengen. Het betalen van de canon leidt dus ook niet tot de totstandkoming van een overeenkomst, aldus de gemeente. De rechtbank is van oordeel dat uit de nota van 27 november 2004 geen concreet aanbod tot verlenging van de tijdelijke erfpacht mocht worden afgeleid. Van een aanbod in de zin van artikel 6:217 van het Burgerlijk Wetboek (BW) is pas sprake wanneer het voldoende bepaald is en daaruit ook de wil blijkt van de

---

aanbieder om in geval van aanvaarding gebonden te zijn. Weliswaar stond in deze nota als expiratedatum van het tijdelijke erfpachtrecht '2055', echter voor het overige staat in de nota niets anders waaruit blijkt dat de gemeente hiermee de wil uitte om een aanbod tot verlenging van het tijdelijke erfpachtrecht te doen. Uit de nota blijkt immers dat deze werd verstuurd om de halfjaarlijkse canon voor de periode 16 januari 2005 tot 16 juli 2005 in rekening te brengen. De rechtbank neemt daarbij in aanmerking dat het gaat om de vestiging van een zakelijk recht als het erfpachtrecht dat normaal gesproken gebeurt bij notariële akte. Onder die omstandigheden heeft Hoveling op basis van een enkele acceptgiro er niet gerechtvaardigd op mogen vertrouwen dat opnieuw voor 50 jaar onder gelijkblijvende voorwaarden een dergelijk recht is gevestigd.

4.1.2. Ook het beroep van Hoveling op het vertrouwensbeginsel slaagt niet. Zoals hiervoor reeds is overwogen, is de rechtbank van oordeel dat Hoveling aan het enkele feit dat op de nota('s) het jaartal 2055 stond vermeld, niet het gerechtvaardigd vertrouwen mocht ontleen dat het tijdelijke erfpachtrecht was verlengd tot die datum. Dit oordeel wordt niet anders door het feit dat de gemeente gedurende zeven jaar na ommekomst van de datum waarop het erfpachtrecht zou eindigen betalingen van erfpacht in ontvangst heeft genomen.

4.1.3. Het erfpachtrecht is derhalve niet met 50 jaar verlengd. Het tijdelijke erfpachtrecht is wel - ex artikel 5:98 BW - blijven doorlopen na 16 januari 2005.

#### *Rechtsverwerking?*

4.2. Volgens Hoveling heeft de gemeente, door het sturen van de nota's met daarin het jaartal 2055 en het in ontvangst nemen van de betalingen, haar recht verwerkt om het tijdelijke erfpachtrecht voor het jaar 2055 op te zeggen. Nu hiervoor reeds is geoordeeld dat aan het noemen van het jaartal 2055 op een acceptgiro niet het vertrouwen mocht worden ontleend dat de gemeente hiermee de wil uitte om het tijdelijke erfpachtrecht tot 2055 onder gelijkblijvende voorwaarden te verlengen, behield de gemeente haar recht om het tijdelijke erfpachtrecht op te zeggen. Van rechtsverwerking is dan ook geen sprake.

4.3. Zoals hiervoor is overwogen, is het tijdelijke erfpachtrecht na 16 januari 2005 blijven doorlopen. Volgens Hoveling heeft de gemeente, door te dreigen met opzegging van het tijdelijke erfpachtrecht, misbruik gemaakt van omstandigheden en dient het heruitgegeven erfpachtrecht daarom te worden vernietigd. Nu de primaire vordering geen vordering tot vernietiging van het heruitgegeven erfpachtrecht inhoudt, wordt aan deze stelling verder voorbij gegaan. De primaire vordering wordt dan ook afgewezen.

#### *Misbruik van omstandigheden?*

4.4. Dat betekent dat toegekomen wordt aan de beoordeling van de subsidiaire vordering. Volgens Hoveling heeft de gemeente bij heruitgifte van het erfpachtrecht aan Hoveling misbruik gemaakt van omstandigheden/bevoegdheid, door bij heruitgifte een onredelijk hoge canon in rekening te brengen. Hoveling vordert daarom het erfpachtrecht te vernietigen voor zover het de daarin opgenomen canon betreft.

4.4.1. De rechtbank overweegt hieromtrent het volgende. In beginsel geldt voor de grondeigenaar die met een erfpachter onderhandelt over verlenging van de erfpacht en de hoogte van de canon contractsvrijheid. De contractsvrijheid geldt echter niet onbeperkt. Na de expiratedatum van de tijdelijke erfpacht is een door de redelijkheid en billijkheid

---

beheerste rechtsverhouding blijven bestaan. Eén van de omstandigheden die een rol speelt bij de vraag of de gemeente als grondeigenaar heeft gehandeld als een redelijke contractspartij kan zijn dat de gemeente misbruik heeft gemaakt van de machtspositie die zij heeft. Immers, de erfpachter heeft de grond al in gebruik en bevindt zich in een afhankelijke positie ten aanzien van de vragen of al dan niet tot verlenging of omzetting wordt overgegaan en zo ja onder welke voorwaarden. Ook in de onderhavige zaak dient als uitgangspunt te worden genomen dat Hoveling zich ten opzichte van de gemeente in een afhankelijke positie bevond. Immers, Hoveling had de grond al jaren in gebruik, was eigenaresse van de opstallen op de grond, en wenste het bedrijf daar voort te zetten. De gemeente bevond zich dus feitelijk in een machtspositie. Van die positie behoort de gemeente geen misbruik te maken door voorwaarden te bedingen die op een vrije markt niet aanvaard zouden zijn. De rechtbank stelt vast dat Hoveling heeft gesteld dat zij de thans overeengekomen hoogte van de canon op een vrije markt niet zou hebben aanvaard. De canon is immers 13x hoger dan de canon die haar op grond van het tijdelijke erfpachtrecht in rekening werd gebracht en zij heeft bovendien herhaaldelijk te kennen gegeven niet in te willen stemmen met het voorstel van de gemeente ten aanzien van de hoogte van de canon. Zij heeft het aanbod desondanks, onder dreiging van opzegging van de erfpacht, geaccepteerd. De gemeente betwist dat zij misbruik heeft gemaakt van haar machtspositie. Volgens haar is de canon berekend aan de hand van de rekenmethode in haar conversiebeleid en is dit beleid redelijk.

4.4.2. De rechtbank stelt vast dat het de gemeente in beginsel vrij staat om haar eigen beleid ten aanzien van de conversie van tijdelijke erfpachtrechten in voortdurende erfpachtrechten te vormen en toe te passen. Dit laat echter onverlet dat in contractuele verhoudingen niet volstaan kan worden met een verwijzing naar beleid zonder dat beoordeeld kan worden of toepassing van dit beleid leidt tot het hiervoor bedoelde misbruik van de machtspositie van de gemeente. Bovendien is het beleid waarnaar de gemeente verwijst beleid voor uitgifte van nieuwe erfpachtrechten. Daaromtrent heeft het Gerechtshof Amsterdam in een recent arrest geoordeeld dat het niet gerechtvaardigd is om conversie van een tijdelijk recht van erfpacht in een voortdurend recht van erfpacht in alle opzichten gelijk te stellen met een nieuwe uitgifte van een erfpachtrecht zodat het beleid op dit punt niet voldoet aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (arrest van 7 juli 2015, ECLI:NL:GHAMS:2015:2835).

4.4.3. Geoordeeld moet dan ook worden dat de enkele verwijzing naar haar beleid door de gemeente haar standpunt niet kan onderbouwen dat zij geen misbruik heeft gemaakt van haar machtspositie. Ter beoordeling van die vraag is nodig dat wordt vastgesteld of de gemeente bij de omzetting van het tijdelijke erfpachtrecht een marktconforme canon heeft bedongen. Om dat te kunnen beoordelen heeft de rechtbank deskundige voorlichting nodig.

4.4.4. De rechtbank zal de zaak naar de rol verwijzen voor het nemen van een akte aan de zijde van beide partijen, om zich (bij voorkeur gezamenlijk) uit te laten over de persoon van de te benoemen deskundige en de aan hem te stellen vragen. Daarbij geldt dat de deskundige op basis van zijn eigen deskundigheid, intuïtie en kennis van de markt, tot een oordeel dient te komen. Het staat hem derhalve vrij om zelf te bepalen op welke wijze, met welke uitgangspunten en met welke rekenmethode een marktconforme canon wordt berekend.

---

4.4.5. Nadat de deskundige zijn definitieve rapport heeft uitgebracht, zal de rechtbank aan de hand van dat rapport een oordeel vormen over de vraag of de door de gemeente in rekening gebrachte canon marktconform is.

4.4.6. Indien tot het oordeel wordt gekomen dat de door de gemeente bedongen canon marktconform is, dan heeft de gemeente niet in strijd met haar machtspositie gehandeld en zal de subsidiaire vordering worden afgewezen. Indien echter tot het oordeel wordt gekomen dat de door de gemeente bedongen canon niet marktconform is, dan heeft de gemeente misbruik gemaakt van haar machtspositie en zal het op 17 oktober 2013 gevestigde erfpachtrecht partieel, voor wat betreft de hoogte van de canon, worden vernietigd en zal de canon door de rechtbank in goede justitie worden vastgesteld.

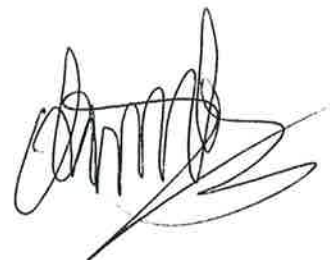
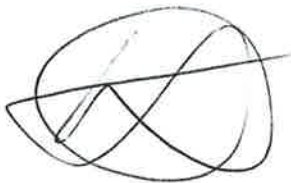
## 5. De beslissing

De rechtbank

5.1. verwijst de zaak naar de rol van **13 januari 2016** voor het nemen van een akte als bedoeld in r.o. 4.4.4.,

5.2. houdt iedere verdere beslissing aan.

Dit vonnis is gewezen door mr. C.H. Rombouts, rechter, bijgestaan door mr. M.G. Verkerk, griffier, en in het openbaar uitgesproken op 16 december 2015.



VOOR AFSCHRIFT CONFORM  
De griffier van de  
Rechtbank Amsterdam

