

# vonnis

---

## **RECHTBANK AMSTERDAM**

Sector Kanton

Locatie Amsterdam

Rolnummer: 1234113 CV EXPL 11-9072

Vonnis van: 13 april 2012

F.no.: 725

### **Vonnis van de kantonrechter**

#### **In z a k e**

- 1. M. BRINKMAN**
- 2. T.ABERNOUN**
- 3. C. VAN OORSOUW**

Wonende te Amsterdam

Eisers in conventie, gedaagden in reconventie

nader te noemen: de bewoners

gemachtigde: mr. M.E. Zweers

#### **t e g e n**

#### **de vereniging WONINGBOUWVERENIGING STADGENOOT**

gevestigd te Amsterdam

gedaagde in conventie, eiseres in reconventie

nader te noemen Stadgenoot

gemachtigde: mr. A.S. Rueb

en

#### **de besloten vennootschap ANTI-KRAAK B.V.**

gevestigd te Amsterdam

nader te noemen Anti-Kraak

gemachtigde: mr. Ch.Y. Moons

### **VERLOOP VAN DE PROCEDURE**

De volgende processtukken zijn ingediend:

- de dagvaarding van 17 maart 2011 inhoudende de vordering van de bewoners met producties, tevens houdende provisionele vorderingen;
- conclusies van antwoord in het incident van de zijde van Stadgenoot en Anti-Kraak;
- de intrekking van de provisionele vorderingen;

- de conclusies van antwoord en van eis in reconventie (tegeneis) van Stadgenoot en Anti-Kraak met producties.

Daarna is bij tussenvonnis van 26 augustus 2011 een verschijning van partijen ter terechtzitting bevolen. Deze zitting heeft op 8 november 2011 plaatsgevonden. Verschenen zijn de bewoners met hun gemachtigde en Stadgenoot en Anti-Kraak met hun gemachtigden. Ter zitting is de procedure ten aanzien van de eisers Dilek-Dicle, Marques Ricardo, Soudani en Duijvenbode doorgehaald op de rol op hun verzoek.

Nadien hebben de bewoners en Stadgenoot nog een akte met producties genomen.

Vervolgens is vonnis bepaald op heden.

## GRONDEN VAN DE BESLISSING

### feiten en omstandigheden

1. Als gesteld en onvoldoende weersproken staat vast:
2.
  - 1.1. Anti-Kraak beheert voor derden leegstaande gebouwen. Daartoe laat zij ondermeer leegstaande gebouwen door zogenoemde anti-krakers bewonen.
  - 1.2. Stadgenoot is eigenaresse van de appartementengebouwen in de zogenoemde Parooldriehoek, bestaande uit vijf woonblokken aan de Platanenweg en Olmenweg. Elk woonblok bestaat uit zes huizen met elk vier appartementen.
  - 1.3. In 2002 heeft Stadgenoot renovatieplannen ontwikkeld voor de Parooldriehoek, uitgaande van sloop en nieuwbouw. In verband met deze renovatieplannen heeft Stadgenoot vanaf 2004 haar zittende huurders uitgeplaatst en een aantal van de leeggekomen woningen met vergunning krachtens de Leegstandwet tijdelijk verhuurd.
  - 1.4. De uitvoering van de renovatieplannen van Stadgenoot heeft vertraging opgelopen. In de loop van 2009/2010 heeft Stadgenoot haar tijdelijke huurovereenkomsten met haar huurders van de in geding zijnde appartementen beëindigd.
  - 1.5. Op grond van een op 25 mei 2009 en 2 juni 2009 ondertekende "Mantelbeheerovereenkomst" heeft Stadgenoot het beheer van deze appartementen in de Parooldriehoek overgedragen aan Anti-Kraak. De Mantelbeheerovereenkomst vermeldt, voor zover hier van belang, het volgende:  
**"Overwegingen:**  
(...)  
*b. dat deze panden tijdelijk (gedeeltelijk) leeg (komen te) staan in afwachting van verkoop/verhuur/renovatie/sloop door of vanwege inbeheergever of ten gevolge van een andere ontwikkeling;*  
*c. dat inbeheergever bereid is het pand voor een in de betreffende subovereenkomsten vermelde periode, met de mogelijkheid van tussentijdse opzegging door haarzelf, om niet, aan beheerder in beheer te geven;*

*d. dat beheerder deze panden, om niet, in beheer zal nemen en gedurende de duur van de subovereenkomst in beheer zal houden en daartoe zonodig – naar eigen inzicht – overeenkomsten met derden zal afsluiten;*

*(...)*

***Ontruiming; schade; verzekering***

*6.1. Op de dag waarop de betreffende subovereenkomst, door welke oorzaak en om welke reden dan ook, eindigt, zal beheerder het pand met al de haren en met al hetgeen zich van harentwege en/of met haar goedvinden in of nabij het pand bevinden, ontruimen, en behoudens slijtage in dezelfde staat (...) leeg en bezemschoon opleveren aan inbeheergever, onder afgifte van alle sleutels van het pand.*

*(...)*

*6.4. Indien beheerder het betreffende pand niet bij het einde van de beheerovereenkomst ontruimd, in de overeengekomen staat en leeg aan inbeheergever ter beschikking heeft gesteld, door welke oorzaak dan ook, is beheerder aansprakelijk voor alle schade, die inbeheergever hieronder zal lijden waaronder de te maken gerechtelijke advocaat- en proceskosten. Naast de schade is beheerder een boete verschuldigd van € 200,= voor iedere werkweek dat beheerder na einde van de beheerovereenkomst het pand niet in bovengenoemde (lege) staat aan inbeheergever ter beschikking heeft gesteld.”*

- 1.6. Na het sluiten van de Mantelbeheerovereenkomst heeft Anti-Kraak de appartementen vervolgens in gebruik gegeven aan de bewoners. Anti-Kraak heeft daartoe met de bewoners een “*Bruikleenovereenkomst*” en een “*Eenmalige Bemiddelingsovereenkomst*” gesloten. Van deze overeenkomsten zijn door partijen een aantal exemplaren overgelegd. Daaruit blijkt dat op grond van de “*Eenmalige Bemiddelingsovereenkomst*” halfjaarlijks een bedrag van € 900,- dan wel € 960,- aan bemiddelingskosten door de bewoners aan Anti-Kraak diende te worden voldaan. De overgelegde bruikleenovereenkomsten vermelden, voor zover hier van belang, het volgende:

***“Overwegingen***

*(...)*

- b. dat het pand tijdelijk (gedeeltelijk) leeg staat in afwachting van verkoop/verhuur sloop of een andere ontwikkeling;*
- c. dat bruikleengever bereid is het pand voor zes maanden, met de mogelijkheid van tussentijdse opzegging door hemzelf of bruikleengever, om niet, aan bruikleennemer in al dan niet gedeelde bruikleen te geven, die tijdelijk het pand als verblijf te houden;*
- d. dat bruikleennemer zich realiseert en zich ermee akkoord verklaart dat deze overeenkomst van bruikleen eindigt zodra bruikleengever dat overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst te kennen geeft;*
- e. dat bruikleennemer zich realiseert dat hij geen beroep zal kunnen doen op huurbescherming;*

*(...)*

***Bruikleen, duur van de overeenkomst, beëindiging van rechtswege***

- 1.1. Bruikleengever geeft met ingang van (...) voor de bepaalde tijd van 6 maanden om niet het pand in al dan niet gedeelde bruikleen aan bruikleennemer (...),*

1.2. *Deze bruikleenovereenkomst eindigt van rechtswege door het verstrijken van de bepaalde tijd waarvoor deze overeenkomst is aangegaan.*

1.3. *Beide partijen zijn bevoegd de bruikleenovereenkomst tussentijds op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van 14 dagen*

(...)

#### **Opzegging**

19.1 *Deze overeenkomst kan te allen tijde, zonder opgave van redenen, schriftelijk door beide partijen worden opgezegd, met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste twee weken.*

(...)

#### **Oplevering**

21.1 *Op de dag waarop deze overeenkomst, door welke oorzaak en om welke reden dan ook, eindigt, zal bruikleennemer het pand met al het zijne en met alle die zich van zijnentwege en/of met zijn goedvinden in of nabij het pand bevinden, ontruimen, en in goede staat en bezemschoon achterlaten, onder afgifte aan geïmplementeerde van alle in zijn bezit zijnde sleutels."*

- 1.7. Vanaf eind 2009 is gebleken dat de voorgenomen sloop van de appartementen niet eerder zal plaatsvinden dan in 2015.
- 1.8. Bij brief van 18 januari 2011 heeft Stadsdeel Oost van de gemeente Amsterdam aan de Dienst Wonen Zorg en Samenleven meegedeeld dat zij positief staat tegenover het labelen van de woningen binnen het project Parooldriehoek als woningen bestemd voor studenten.
- 1.9. Na het labelen van de woningen als studentenwoningen heeft Stadgenoot de Mantelbeheerovereenkomst met Anti-Kraak opgezegd. Anti-Kraak heeft op haar beurt de overeenkomsten met de bewoners van de appartementen respectievelijk per 1 april 2011, 8 april 2011, 15 april 2011, 22 april 2011 en 29 april 2011 opgezegd.

### **De vorderingen in conventie en reconventie**

2. De bewoners vorderen in conventie primair voor recht te verklaren:
- dat er tussen Stadgenoot en de bewoners huurovereenkomsten in de zin van artikel 7:232 lid 1 voor de desbetreffende woningen tot stand zijn gekomen en nog van kracht zijn;
  - dat deze huurovereenkomsten niet naar hun aard van korte duur zijn in de zin van artikel 7:232 lid 2 BW, althans dat deze overeenkomsten, voor zover wel naar hun aard van korte duur, van rechtswege niet eerder eindigen dan twee weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden;
  - subsidiair voorzover Stadgenoot de woningen niet verhuurt aan de bewoners te bepalen dat Stadgenoot de bewoning van de woningen door de bewoners dient te gehangen en te gedogen tot twee weken voor aanvang van sloop- en renovatiewerkzaamheden, dan wel voor zolang de periode dat Anti-Kraak geen rechtens onaantastbare titel tot ontruiming heeft of de overeenkomsten tussen Anti-Kraak en de bewoners net met wederzijdse instemming zijn beëindigd;
  - voor zover de primaire vordering tegen Stadgenoot wordt toegewezen de bewoners niet ontvankelijk te verklaren in hun vordering jegens Anti-Kraak;

- voor zover de primaire vordering jegens Stadgenoot wordt toegewezen voor recht te verklaren dat er tussen Anti-Kraak en de bewoners huurovereenkomsten in de zin van artikel 7:232 lid 1 BW voor de desbetreffende 4 woningen tot stand zijn gekomen en nog van kracht zijn;
  - te verklaren voor recht dat deze huurovereenkomsten niet naar hun aard van korte duur zijn in de zin van artikel 7:232 lid 2 BW;
  - meer subsidiair te verklaren voor recht dat de huurovereenkomsten niet eerder van rechtswege eindigen dan twee weken voor aanvang van de sloop- of renovatiewerkzaamheden;
  - meest subsidiair voor zover geen sprake is van huurovereenkomsten te verklaren voor recht dat een beroep op beëindiging van overeenkomsten en ontruiming van de woningen tegen een eerder tijdstip dat twee weken voor de aanvang van de voorgenomen sloop en nieuwbouwwerkzaamheden, naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid en naar de huidige omstandigheden onaanvaardbaar is.
3. Stadgenoot vordert in reconventie dat de bewoners bij vonnis, uitvoerbaar bij voorraad, worden veroordeeld om hun woningen te ontruimen;
- primair uiterlijk twee weken na betekening van het te wijzen vonnis;
  - althans uiterlijk 31 december 2011
  - althans uiterlijk op een door de kantonrechter in goede justitie te bepalen datum alles met machtiging van Stadgenoot deze ontruiming zo nodig met behulp van de sterke arm ten uitvoer te doen leggen, onder de bepaling dat Stadgenoot tot een jaar na de dag waarop het vonnis wordt uitgesproken dan wel bekrachtigd, ten uitvoer kan worden gelegd tegen een ieder die ten tijde van de tenuitvoerlegging zich daar bevindt of daar binnen treedt en telkens wanneer dat zich voordoet.
4. Anti-Kraak vordert in reconventie bij vonnis, uitvoerbaar bij voorraad, de bewoners te veroordelen hun woningen aan de Platanenweg 44-1, 34-I en 20-2 met al het hunne e de hunnen te ontruimen binnen twee weken na betekening van het in deze te wijzen vonnis, althans binnen een door de kantonrechter te bepalen termijn, met machtiging van Anti-Kraak deze ontruiming des nodig met behulp van de sterke arm ten uitvoer te doen leggen, onder de bepaling dat dit vonnis tot een jaar na de dag waarop het vonnis is gewezen ten uitvoer kan worden gelegd tegen een ieder die zich ten tijde van de tenuitvoerlegging in die woning bevindt en telkens wanneer zich dat voordoet, met veroordeling van de bewoners in de kosten van het geding.

#### **De stellingen van de bewoners in conventie en reconventie**

5. Ter onderbouwing van hun vordering en als verweer in reconventie stellen de bewoners het volgende. Stadgenoot heeft op eigen initiatief een overeenkomst met Anti-Kraak gesloten waarbij deze als vertegenwoordiger of lasthebber van Stadgenoot de huizen verhuurt. Op deze wijze wordt getracht de bewoners hun recht op huurbescherming te onthouden. Er zijn geen feiten of omstandigheden die rechtvaardigen dat aangenomen moet worden dat sprake is van huurovereenkomsten van korte duur. Voorzover dat wel het geval is, zijn de overeenkomsten aangegaan tot het begin van de sloop of renovatie. De overeengekomen bemiddelingsvergoeding is aan te merken als huur.
6. Stadgenoot heeft toegezegd dat de bewoners tot de sloop in het bewoonde konden blijven. Dat de sloop is uitgesteld is een omstandigheid die voor rekening van Stadgenoot dient te komen. Enig handelen van Stadgenoot dat gericht is op het ontruimen van de huizen voordat de overeenkomsten tussen Anti-Kraak en de bewoners rechtsgeldig zijn geëindigd is onrechtmatig jegens de bewoners.
7. De redelijkheid en billijkheid verzet zich er tegen dat de bewoners de huizen op de verzochte datum dienen te verlaten, met name omdat op deze wijze sociale huurhuizen meer dan tien jaar aan de reguliere verhuur worden onttrokken, campusverhuur geen verlengstuk is van de Leegstandswet en de meeste bewoners in de buurt geworteld zijn.

8. Ten aanzien van de bewoner Aberhoun dient de ontruimingstermijn te worden verlengd om een verhuizing op maat mogelijk te maken.

#### **De stellingen van Stadgenoot in conventie en reconventie**

9. Ter onderbouwing van haar verweer in conventie en haar vordering in reconventie stelt Stadgenoot het volgende. De tijdelijke overeenkomsten op basis van de Leegstandswet zijn zoveel nodig tijdig en correct opgezegd. Aan alle verplichtingen voor verhuur op basis van de Leegstandwet is overigens voldaan. Stadgenoot heeft de maximaal redelijke huurprijs wel in de overeenkomsten vermeld. Overigens zijn de voornoemde overeenkomsten alleen al geëindigd omdat de bewoners met deze beëindiging hebben ingestemd., onder meer door nieuwe overeenkomsten te sluiten met Anti-Kraak.
10. Anti-Kraak handelt in deze niet als rechtsopvolger van Stadgenoot. Stadgenoot heeft er gelet op 3.9 van de mantelovereenkomst nooit mee ingestemd dat Anti-Kraak huurovereenkomsten zou sluiten met de bewoners. Dit is overigens ook niet het geval. Van een overschrijding van de toegestane gebruiksvergoeding is ook geen sprake. Nu er geen sprake is van een huurovereenkomst tussen Stadgenoot en Anti-Kraak is er ook geen sprake van onderhuurbescherming.
11. Het handelen van Stadgenoot is niet in strijd met de redelijkheid en billijkheid. Stadgenoot heeft nooit toegezegd dat de bewoners tot de sloop in 2012 konden blijven, ook al was dit wel het plan en het voornemen. Overigens kan en eventuele toezegging in dit verband geen rol spelen in de rechtsverhouding tussen de bewoners en Anti-Kraak.

#### **De stellingen van Anti-Kraak in conventie en reconventie**

12. Ter onderbouwing van haar verweer in conventie en haar vordering in reconventie stelt Anti-Kraak het volgende. Er bestaat gelet op de inhoud van de bemiddelings- en bruikleenovereenkomst geen enkele twijfel dat de daarop gebaseerde bewoning tijdelijk is. De bewoners hebben zich zelf bij Anti-Kraak gemeld met het verzoek als Kraakwacht te kunnen optreden. Van een doorlopende huurovereenkomst met Stadgenoot is geen sprake nu Stadgenoot de huurovereenkomsten heeft beëindigd en de bewoners in deze beëindiging hebben berust. Van enige contractsovername door Anti-Kraak is geen sprake. Van een huurovereenkomst tussen Anti-Kraak en de bewoners is geen sprake. Er is sprake van een bruikleenovereenkomst om niet en een bemiddelingsvergoeding op basis van de bemiddelingsovereenkomst. Normaal wordt de bruikleenovereenkomst gesloten met de eigenaar van het bewoonde object. Dat dat in deze anders brengt niet met zich dat sprake is van een vergoeding voor de bruikleen. De bemiddelingsvergoeding dient ter dekking van de werkzaamheden en de dienstverlening van Anti-Kraak. Deze vergoeding is een vast bedrag, ongeacht de omvang, ligging of het voorzieningenniveau van het bewoonde. De vergoeding vormt een redelijke tegenprestatie voor de diensten van Anti-Kraak en kan derhalve niet tevens worden aangemerkt als prestatie voor het verschaffen van gebruikersgenot. De bemiddelingskosten bedragen gemiddeld € 150,- per maand terwijl de huur en servicekosten bij de verhuur op grond van de Leegstandswet tussen de € 320,- tot € 430,- per maand bedroegen. De gevraagde bemiddelingsvergoeding is ook lager dan de inmiddels landelijk vastgestelde norm van € 200,- exclusief bijkomende kosten.
13. Als de relatie tussen bewoners en Anti-Kraak als een huurovereenkomst moet worden gekwalificeerd, dan is dit een huurovereenkomst van korte duur. De bedoeling van partijen is hierbij doorslaggevend. Het was de bewoners in dat verband volstrekt duidelijk dat de bewoning een beperkte duur had tot (maximaal) de in 2012 geplande sloop/renovatie van het bewoonde. Als sprake is van een overeenkomst van korte duur dan is deze met in achtname van een redelijke termijn opgezegd.

14. Ten aanzien van de bij de bewoners gewekte verwachtingen geldt dat in ieder geval slechts de verwachting is gewekt dat zij tot begin 2012 konden blijven. Het opzeggen van de bruikleenovereenkomst in verband met een andere vorm van ontwikkeling van het bewoonde dan sloop of renovatie is niet in strijd met de strekking van deze overeenkomst.
15. De gevorderde ontruiming is gelet op het voorgaande op geen enkele wijze in strijd met de redelijkheid en billijkheid.

#### **Beoordeling in conventie en reconventie**

16. De bewoners vorderen in conventie -kort gezegd- een verklaring voor recht dat zij in hun respectievelijke huizen kunnen blijven wonen terwijl Stadgenoot en Anti-Kraak in reconventie -kort gezegd- de ontruiming van de bewoonde huizen vorderen. Dienaangaande wordt het volgende overwogen.
17. De stelling van de bewoners komt er in de kern op neer dat de met hun gesloten bruikleenovereenkomsten als reguliere huurovereenkomsten moeten worden aangemerkt en dat hen daarom huurbescherming toekomt. Gedaagden stellen daartoe dat de door Anti-Kraak als bemiddeling bedongen vergoeding van tussen de € 160,- of € 150,- per maand een tegenprestatie in de zin van artikel 7:201 van het Burgerlijk Wetboek (BW) oplevert, omdat zij zelf gas, water en licht betalen, de serviceverlening van Anti-Kraak marginaal is geweest en een vergoeding van € 160,- dan wel € 150,- per maand in verhouding tot de onderhoudsstaat van de woningen een reële huurprijs betekent.
18. Ten aanzien van de overeenkomsten tussen de bewoners en Anti-Kraak geldt dat deze dienen te worden aangemerkt als huurovereenkomsten die naar hun aard voor korte duur zijn. Daarbij is van belang, zoals door Anti-Kraak gesteld, dat voldoende aannemelijk is dat voor gedaagden duidelijk was dat de overeenkomst voor de beperkte duur, tot maximaal de aanvang van de sloop door Stadgenoot van de woningen, werd aangegaan. Niet in geschil is immers dat de renovatie en sloopplannen van Stadgenoot bij aanvang van de overeenkomsten aan gedaagden is gemeld. Daarnaast blijkt een en ander ook in voldoende mate uit de in de bruikleenovereenkomst opgenomen considerans. Dit heeft tot gevolg dat voorshands op grond van artikel 7:232, tweede lid, BW in het onderhavige geval de bepalingen in het BW ten aanzien van de huur woonruimte niet van toepassing zijn en dat de met gedaagden gesloten overeenkomsten door Anti-Kraak kunnen worden opgezegd. Nu daarnaast gesteld noch gebleken is dat Anti-Kraak de in de bruikleenovereenkomst opgenomen opzegtermijn niet in acht heeft genomen, zijn daarmee de overeenkomsten naar voorlopig oordeel rechtsgeldig geëindigd, zodat gedaagden thans zonder recht of titel in de woningen verblijven.
19. De door de bewoners gestelde omstandigheid dat de overeenkomsten die zij destijds, voorafgaande aan de overeenkomsten met Anti-Kraak, met Stadgenoot op grond van de Leegstandwet hadden gesloten niet voldeden aan het in de Leegstandwet gestelde vanwege het ontbreken van de in de vergunning vermelde maximale huurprijs, is blijkens de inmiddels in het geding gebrachte huurovereenkomsten feitelijk onjuist. De betreffende overeenkomsten bevatten zowel de relevante vergunning als de daarin opgenomen huurprijs.
20. Ook indien op grond daarvan zou moeten worden aangenomen dat de bewoners ten tijde van het sluiten van de bruikleenovereenkomsten in het bezit waren van een reguliere huurovereenkomst, dan heeft dat voorshands tot gevolg dat zij die huurovereenkomsten met het sluiten van de bruikleenovereenkomsten, gelet op

het hiervoor overwogene, hebben omgezet in een overeenkomst die naar zijn aard van korte duur is en dus kan worden opgezegd. De door Anti-Kraak gevorderde ontruiming van die woningen is daarmee in beginsel toewijsbaar.

21. Ten aanzien van de vraag of de bij de aanvang van de bruikleenovereenkomsten door Stadgenoot herhaalde toezegging dat zij tot aan de sloop in de woning konden blijven wonen met zich brengt dat de ontruimingsvordering nu moet worden afgewezen als zijnde in strijd met de redelijkheid en billijkheid wordt het volgende overwogen. Op het moment van de aanvang van de bruikleenovereenkomsten werd de sloop van de woningen in 2012/2013 verwacht. Daarmee stellen de bewoners dat bij hen het gerechtvaardigde vertrouwen is gewekt dat zij niet eerder dan bij aanvang van de sloop de woningen hoefden te ontruimen. Deze gedachtengang wordt niet gevolgd. Allereerst geldt dat, vóór zover sprake is van (een) toezegging(en) door Stadgenoot, deze niet aan Anti-Kraak kan worden tegengeworpen. Daarnaast geldt, indien die toezeggingen door Stadgenoot wel ook aan Anti-kraak zouden moeten worden tegengeworpen, dat Stadgenoot en daarmee ook Anti-Kraak zich met recht op artikel 6:258 BW kunnen beroepen. De in dat kader gestelde onvoorziene omstandigheid, de kredietcrisis en het als gevolg daarvan terugtrekken van bouwbedrijf Heijmans uit het project, maken het voorshands naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar om Stadgenoot aan de toezegging(en) te houden in die zin dat de bewoners tot aan de daadwerkelijke sloop in de woningen mogen blijven wonen. In het algemeen geldt dat bij stadsvernieuwing de planning van zoveel factoren afhangt, dat indien er uitspraken worden gedaan over de in de toekomst te verwachten tijdsplanning, deze redelijkerwijs niet al te letterlijk mogen worden opgevat. In het onderhavige geval is dat niet anders. Bewoners die al sinds acht jaar onder gunstige financiële voorwaarden de woningen bewonen wetende dat sprake is van tijdelijke bewoning in afwachting van sloop, kunnen de aanzienlijke vertraging in redelijkheid dan ook niet aan Stadgenoot of Anti-Kraak tegenwerpen. Zij hebben van de vertraging immers zelf de vruchten geplukt. Dat zij teleurgesteld zijn in hun verwachting is te begrijpen, maar weegt niet op tegen het belang van Stadgenoot om haar financiële planning aan te passen aan de vertraging in de sloop- en herbouwplannen. Daarbij komt dat de bewoners inmiddels tot in 2012 en daarmee voor een langere tijd dan hen oorspronkelijk is toegezegd in hun huizen hebben kunnen verblijven.
22. Uit het voorgaande volgt dat de bewoners zonder recht of titel in de woningen verblijven. De reconventionele vorderingen zullen daarom worden toegewezen.
23. De in dat kader gevorderde ontruimingstermijn van twee weken komt niet onredelijk of onjuist voor. Gelet op de geruime tijd die verlopen is, sinds de opzegging van de overeenkomsten door Anti-Kraak ziet de kantonrechter geen aanleiding om op grond van gestelde persoonlijke omstandigheden voor sommige bewoners een andere ontruimingstermijn aan te houden.
24. De gevorderde machtiging om de ontruiming zelf uit te voeren, zal worden afgewezen, omdat de bevoegdheid tot reële executie van de veroordeling tot ontruiming reeds voortvloeit uit de artikelen 555 e.v. juncto artikel 444 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. De bewoners zullen als de in het ongelijk gestelde partij worden veroordeeld in de kosten van deze procedure, die van het incident daaronder begrepen.



## Beslissing

### *In conventie*

- I. wijst het gevorderde af;

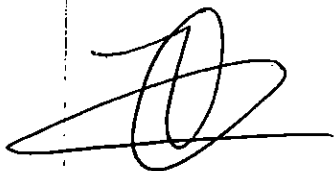
### *In reconventie*

- II. veroordeelt T. Aberhoun om na de betekening van dit vonnis de woning Platanenweg 30-II (1091 KT) te Amsterdam uiterlijk op 1 augustus 2011 met al de zijnen en het zijne leeg en ontruimd aan Stadgenoot op te leveren,
- III. veroordeelt C. van Oorsouw om binnen twee weken na de betekening van dit vonnis de woning Platanenweg 32-III (1091 KT) te Amsterdam met al de zijnen en het zijne leeg en ontruimd aan Stadgenoot op te leveren,
- VI. veroordeelt M. Brinkman om binnen twee weken na de betekening van dit vonnis de woning Platanenweg 18-hs (1091 KS) te Amsterdam met al de haren en het hare leeg en ontruimd aan Stadgenoot op te leveren,

### *In conventie en reconventie*

- V. veroordeelt de bewoners hoofdelijk in de proceskosten, aan de zijde van Stadgenoot tot op heden begroot op € 600,- en aan de zijde van Anti-Kraak begroot op € 600,-,
- VI. verklaart dit vonnis in deze zaak tot zover uitvoerbaar bij voorraad,
- VII. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. R.A. Overbosch, kantonrechter, bijgestaan door de griffier en in het openbaar uitgesproken op 13 april 2012.



Voor grosse conform  
De griffier van de rechtbank Amsterdam  
sector kanton