

Bart en Boris

LEZEN OOK DE KLEINE
LETTERTJES



Tuin leeghalen bij wanbetalers; wat is je recht?

Hoveniersbedrijf Twentse Groen Onderneming gaat viral met actie tegen wanbetalers

Het is denk ik bijna niemand ontgaan: de hovenier die eind augustus het recht in eigen hand nam en de door hem (half) aangelegde tuin weer leeghaalde. Dit nieuws verscheen niet alleen bij ons, maar ook PowNews, AD, Show-nieuws en zo'n beetje iedere krant en tijdschrift doken erop. Ondernemer Kevin Scholten van de Twentse Groen Onderneming geeft aan dat zijn actie inderdaad 'heel veel losmaakt'. Hoe kun je deze actie juridisch bekijken?

Auteur: Willemijn van Iersel



BE SOCIAL
Scan, lees & deel!

In de zaak bij hovenier Kevin Scholten ging het om een aangenomen tuin van 40.000 euro. De eerste aanbetaling bedroeg 20.000 euro; deze werd nooit betaald. Scholten stopte halverwege het aanlegproces met de tuin, omdat die eerste aanbetaling maar uitbleef. De schade schat Scholten op minimaal 20.000 euro. De reacties op de actie van Scholten zijn over het algemeen positief. Reacties als: 'Goede actie, voor niets komt de zon op' tot: 'Prachtige actie, zou iedereen moeten doen bij dit soort wanbetalers'. Op de poll van dagblad De Stentor stemde tot nu toe 94 procent van de 5600 mensen voor 'Goede actie van de hovenier'. Maar sommigen zetten ook (juridische) vraagtekens bij de actie. Zo vroeg Thijs Magiels zich af: 'Waarom geen aanbetaling laten doen en werken met termijnbetalingen? Daarnaast sta je juridisch ook niet sterk meer'. Diverse andere mensen beweerden in online reacties onder het nieuwsbericht dat Scholten zijn recht mocht

halen als hij een eigendomsvoorbehoud had opgenomen in zijn algemene voorwaarden. Scholten laat weten dat hij zo'n eigendomsvoorbehoud heeft in zijn algemene voorwaarden. Maar hoe zit dat precies?

Eigendomsvoorbehoud

Voor deze vraag bellen we met José Jochemsen-Vernooij, advocaat bij Hekkelman advocaten en notarissen. Jochemsen-Vernooij geeft aan dat het hiervoor eerst van belang is om het verschil te weten tussen onroerend en roerend goed. Onroerende zaken zijn onder meer de grond en alles wat 'duurzaam met de grond verenigd is'. Dus een huis, overkapping, maar ook planten en struiken die zijn geworteld in de grond. Alles wat niet onroerend is, is roerend. Klinkt relatief eenvoudig, maar de rechtspraak leert ons dat hierover vaak en veel is geprocedeerd. De definitie laat dus duidelijk ruimte voor interpretatie. Het belang van



6 min. leestijd

dit onderscheid is dat onroerende zaken (die goederen die dus duurzaam met de grond verenigd zijn) automatisch toebehoren aan de eigenaar van de grond. Dus stel: jij plant jouw boom op de grond van iemand anders, dan gaat dat eigendom automatisch over. Dit heet natrekking. Jochemsen-Vernooij: 'Dit is niet anders wanneer de goederen zijn geleverd onder eigendomsvoorbehoud. Dit, omdat een beding van eigendomsvoorbehoud zijn kracht verliest als een zaak na de levering onroerend wordt.' Bijvoorbeeld wanneer de geleverde houten palen zijn omgetoverd tot een overkapping die aan de woning bevestigd is. 'Wanneer een onderdeel door natrekking een bestanddeel wordt van de tuin, verliest het daarmee haar zelfstandigheid. Daarmee verdwijnen ook alle op dat onderdeel bestaande rechten, inclusief het eigendomsrecht. Met andere woorden: als de beplanting een bestanddeel wordt van de tuin, verliest de leverancier haar eigendomsrecht op die beplanting door de natrekking daarvan.' Jochemsen-Vernooij vult hierbij aan: 'Voor beplanting is relevant dat door de wortels een organische verbinding is gevormd tussen de grond en de beplanting, waardoor de beplanting onroerend is. Hierbij is geen duurzame verbinding vereist.'

Overkapping mee

Nu had Scholten het 'geluk' dat er nog geen beplanting was aangebracht in de tuin. Alleen de eerste werkzaamheden waren uitgevoerd en dit betrof veelal dode materialen, zoals overkapping, sierbestrating en wat kunstgras. Jochemsen-Vernooij: 'Als de overkapping duurzaam met de grond is verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen en werken, dan valt deze ook

onder de eigendom van de grondeigenaar, de opdrachtgever. De overkapping is met de grond verenigd en naar aard en inrichting bestemd duurzaam ter plaatse te blijven. Minder duidelijk wordt het als het gaat om gemakkelijk verplaatsbare zaken. Afhankelijk van de omstandigheden van het geval zal steeds weer moeten worden beoordeeld of er sprake is van bestanddeelvorming en natrekking. Is het gemakkelijk en zonder beschadiging te verwijderen? Blijkt uit de aard en inrichting dat die zaak bedoeld is om duurzaam in de tuin te blijven? Is de tuin incompleet zonder die zaak? Het hangt dus steeds af van specifieke omstandigheden of de leverancier een beroep kan doen op het eigendomsvoorbehoud.'

Grind, kunstgras en tegels?

Hoe zit dat nu met grind, kunstgras, tegels? Kun je hier dan wel of geen eigendomsvoorbehoud op uitoefenen? Advocaat Joost Haest van Severijn Hulshof advocaten vindt dit een grijs gebied. Haest: 'Je gaat dan dus kijken of de spullen niet zonder beschadiging of verbrekking van de onroerende zaak kunnen worden losgemaakt. We spreken dan over aard- en nagelvast verbonden. Grind, en eventueel zo'n kunstgrasmat, kun je weer zo meenemen.' Toch twijfelt Haest of een rechter hiermee akkoord zou gaan: 'Die spullen samen maken toch onderdeel uit van een tuin. Dus als hovenier kun je betogen dat het eigendomsvoorbehoud blijft staan, omdat je ze kan verwijderen, maar of zo'n rechter daarin meegaat, durf ik niet te zeggen. Want de opdrachtgever zou kunnen betogen dat ook deze zaken met de grond verenigd zijn en naar aard en inrichting bestemd zijn duurzaam ter plaatse te blijven. Ook hier zal de rechter dus moeten kijken naar alle feiten



José Jochemsen-Vernooij



Hekkelman advocaten en notarissen

en omstandigheden van het geval. Uiteindelijk moet je het natuurlijk nooit zover laten komen, maar dat liet deze hovenier al weten. Beter factureren en aanbetalen afwachten.'

Diefstal

In de reacties onder het nieuwsbericht over de actie van de hovenier wordt ook nog even aangehaald dat deze hovenier niet zomaar op het erf van de klant mag komen. Haest: 'Dat klopt natuurlijk. In beginsel mag jij niet zomaar op het erf van een ander komen. Maar in deze zaak gaat het natuurlijk niet om het onrechtmatig betreden van iemands tuin. Waar het echt om gaat, is dat de gehele tuin wordt leeggehaald. Dus vanuit het perspectief van de opdrachtge-



'Als de beplanting een bestanddeel wordt van de tuin, verliest de leverancier haar eigendomsrecht op die beplanting door de natrekking daarvan'



Joost Haest



Severijn Hulshof advocaten

ver spreek je dan eerder over diefstal, zelfs al ligt er dus een eigendomsvoorbehoud op die artikelen. Ik denk overigens dat in deze zaak die particuliere opdrachtgever geen stappen zal gaan ondernemen. Dat blijkt al uit het feit dat ze niet de politie hebben gebeld toen de hele tuin werd leeggehaald. Ook een rechter zal gaan vragen waarom de rekeningen niet zijn betaald.' Haest: 'Maar let wel, rechters hebben over het algemeen niet graag dat men voor eigen rechter gaat spelen. Eigenrichting kan en mag niet. Daarvoor hebben wij een rechtstaat.'

Eigendomsvoorbehoud in algemene voorwaarden

Het is altijd verstandig om in je algemene voorwaarden een eigendomsvoorbehoud op te nemen. Ook al houdt zo'n voorbehoud niet stand bij onroerende zaken of alles wat 'duurzaam met de grond verenigd is'. Marc Wichman van de Koninklijke VHG laat weten dat de branchevereniging goede, kloppende algemene voorwaarden heeft die zijn opgesteld door juristen. Wichman: 'In onze voorwaarden, die door leden zijn over te nemen, hebben wij ook een eigendomsvoorbehoud opgenomen. Dit is geregeld in art. 14, lid 1. van onze algemene voorwaarden.'

Onderbuikgevoel

Maar hoe kan het dan dat een deurwaarder in zo'n zaak niets gedaan krijgt? Paul Otter is al dertig jaar deurwaarder en werkzaam bij Syncasso. Otter: 'Twee dingen zijn voor ons als deurwaarder van belang. Klopt het juridisch? Dus, is er sprake van goede algemene voorwaarden, correcte manier van offren, factureren en staat de overeenkomst goed ondertekend op papier? Het is belangrijk om dit als ondernemer goed op orde te hebben. Het andere is: is er geld? Als er geen geld is, kunnen wij wel heel veel moeite gaan doen en kosten maken voor jou als ondernemer waaruit blijkt dat jij gelijk hebt. Maar daarmee krijg jij dan je geld nog niet terug. Uit deze zaak blijkt dat deze mensen meer schulden hebben, bij diverse andere leveranciers. Kortom, het zijn mensen die willens en wetens de boel belazeren. Dan ben je als ondernemer gewoon slachtoffer. Je kunt dan nog meer gaan investeren in een rechterlijke uitspraak waaruit blijkt dat je recht hebt op dat geld. Maar als er geen geld is, dan stijgt je schadepost alleen maar met nogmaals 700 á 800 euro. In ruil daarvoor krijg je dan wat A4'tjes waarop staat dat jij geld hoort te krijgen.'



Kevin Scholten van Twentse Groen Onderneming

Tips

Otter geeft ondernemers wel nog enkele tips mee. Allereerst is het belangrijk om je offertes goed en duidelijk op te bouwen én dat je ze laat ondertekenen door degene met wie je zaken doet. Degene die de opdracht geeft, die moet tekenen. In het verleden heb ik als deurwaarder wel eens gewerkt voor hoveniers en zag ik dat er veelal problemen ontstaan rondom het kopje "meerwerk". Het is zaak om voor meerwerk altijd een schriftelijk akkoord te hebben. Anders krijg je verschillen in de oorspronkelijke offerte en de uiteindelijke factuur. Mochten dingen fout lopen en mocht je dan uiteindelijk voor de rechter komen, sta je een stuk sterker als je alles op papier hebt. Zo heb je het bewijsrechtelijk goed voor elkaar. Het is extra werk, maar hiermee voorkom je een hoop ellende.' Een andere tip die Otter meegeeft, is het vragen om aanbetalingen. 'Hiermee verklein je het risico op wanbetaling.' Laatste tip die Otter meegeeft: volg je onderbuikgevoel als ondernemer. 'Ik maak meestal met mkb'ers mee dat er direct een bepaald onderbuikgevoel was over die klant of opdracht. Dat proef je in het verhaal van hovenier Kevin Scholten ook een beetje. Het was een bijzonder verhaal met die schadevergoeding en een tuin van 40.000 euro als cadeau... Het leek die hovenier niet lekker te zitten en dit blijkt dan achteraf ook te kloppen.'

Aangifte

Wat rest dan? In zo'n geval kun je als ondernemer altijd nog aangifte van oplichting doen bij de politie. Want het lijkt alsof deze klanten nooit

de intentie hebben gehad om te betalen. Otter: 'In dat geval kunnen deze mensen worden veroordeeld voor flessentrekkerij.' Flessentrekkerij staat in het wetboek van strafrecht als: 'Hij die een beroep of een gewoonte maakt van het kopen van goederen met het oogmerk om zonder volledige betaling zich of een ander de beschikking over die goederen te verzekeren.' Hiervoor staat een gevangenisstraf van ten hoogste vier jaren of geldboete van de vijfde categorie. Otter: 'Heel misschien dat die zaak dan voor de rechter komt. Maar ik raad ondernemers vaak aan om gewoon door te gaan. Het geld krijg je nooit meer terug, je hebt ervan geleerd. Anders verzuur je helemaal.'

Conclusie

Hoewel de actie van Scholten op veel bijval kan rekenen, is deze juridisch niet helemaal kloppend. Wat kun je nu wel doen? Het is zaak om als ondernemer goede algemene voorwaarden te hebben mét een eigendomsvoorbehoud. Kijk ook nog eens kritisch naar je wijze van offren en factureren. Gebeurt dit correct? Zorg je altijd voor akkoord van opdrachtgevers, zeker ook bij meerwerk? Dit scheelt achteraf een hoop onrust. Mocht het dan toch fout gaan, dan heb jij je zaken en bewijslast in ieder geval goed op papier. En tot slot: luister naar je onderbuikgevoel. Niet iedereen is jouw klant, zeker een wanbetaler niet.

Dit artikel is een follow-up op het online nieuwsbericht: 'Hoveniersbedrijf haalt tuin leeg nadat particulier weigert te betalen.'