



BEMIDDELINGSKOSTEN: KANTONRECHTER TILBURG WACHT OORDEEL HOGE RAAD AF

DE VOORT ADVOCATEN | MEDIATORS

GEPUBLICEERD: 27 AUGUSTUS 2015

Onlangs heb ik u al geïnformeerd over het wetsvoorstel inzake de wijziging van art. 417 en art. 427 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de bemiddelingskosten. Ook heb ik in dat artikel reeds vermeld dat de Rechtbank Den Haag ten aanzien van dit onderwerp vragen aan de Hoge Raad heeft gesteld. De Rechtbank Den Haag wil namelijk duidelijkheid hebben over de vraag of het presenteren van woningen op de website van de bemiddelaar, gezien dient te worden als bemiddelingswerkzaamheden voor de verhuurder, waardoor geen courtage aan de huurder mag worden gevraagd.

Deze vraag is niet voor niets gesteld. De jurisprudentie die over dit onderwerp in de laatste jaren is verschenen is zeer verschillend. Voor zowel het bemiddelingsbureau als de huurder zijn een veelvoud aan vonnissen gewezen die het standpunt van het bemiddelingsbureau of het standpunt van de huurder ondersteunen. Geen van de partijen krijgt hierdoor de gewenste duidelijkheid.

In de tussentijd blijven het aantal procedures over dit onderwerp toenemen, ondanks dat de Hoge Raad zich over dit onderwerp nog niet heeft uitgelaten, met het risico dat in procedures vonnissen worden gewezen die haaks zouden kunnen staan op het uiteindelijke standpunt van de Hoge Raad. Ook dat is geen gewenste situatie. De Kantonrechter te Tilburg heeft daar de volgende oplossing voor gevonden.

In een lopende procedure over dit onderwerp waar ik als advocaat bij ben betrokken heeft de Kantonrechter Tilburg geoordeeld dat *“Overwogen wordt dat uit de rechtspraak, onder meer die ook door partijen ter onderbouwing van hun standpunten is aangehaald, volgt dat in de laatste jaren verschillend is geoordeeld omtrent vorderingen als de onderhavige. In een bij de rechtbank Den Haag lopende procedure heeft de kantonrechter dit onderkend en bij vonnis van 12 februari 2015 prejudiciële vragen gesteld aan de Hoge Raad ... Waar het antwoord op deze vragen ook van invloed kan zijn op de uitkomst in het geschil tussen eiser en gedaagde acht de kantonrechter het aangewezen om de beoordeling daarvan aan te houden totdat de Hoge Raad arrest heeft gewezen.”*

Met andere woorden de Kantonrechter te Tilburg houdt het wijzen van vonnis aan totdat de Hoge Raad een beslissing heeft genomen, zodat de Kantonrechter te Tilburg overeenkomstig het oordeel van de Hoge Raad een beslissing kan

SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

CONTACTGEGEVENS

De Voort Advocaten | Mediators
Professor Cobbenhagenlaan 75
5037 DB Tilburg
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)
E-mail: advocaten@devoort.nl

POSTADRES

Postbus 414
5000 AK Tilburg

nemen in de betreffende procedure. Deze handelswijze is naar mijn mening de enige juiste manier om met de discussie inzake de bemiddelingskosten om te gaan, en dient de rechtszekerheid.

Wat de Hoge Raad hierover zal beslissen is afwachten. Zoals eerder toegezegd informeer ik u hier meteen over op het moment dat de Hoge Raad haar beslissing heeft gepubliceerd.



DE VOORT ADVOCATEN | MEDIATORS

Advocaat

advocaten@devoort.nl

013-4668888

SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

CONTACTGEGEVENS

De Voort Advocaten | Mediators
Professor Cobbenhagenlaan 75
5037 DB Tilburg
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)
E-mail: advocaten@devoort.nl

POSTADRES

Postbus 414
5000 AK Tilburg