

## Aantekenen

### Persoonlijk/Vertrouwelijk

Aan Hekkelman Advocaten & Notarissen,  
t.a.v. de heren mr. W. van Delft en mr. W.U. Dijkstra  
Postbus 1468  
6501 BL Nijmegen

Holten, 2 januari 2012

Betreft: opdracht van V.N.I.Enschede B.V. tot executoriale verkoop van onze woning aan de Jeurlinksweg 2 te Holten

Geachte heren Van Delft en Dijkstra,

### De bespreking op 15 december 2011 op uw kantoor

De door u gekozen insteek van het gesprek was gezien de ernst van de zaak onjuist en absoluut onacceptabel, mede in aanmerking genomen de aan deze bespreking voorafgaande telefoongesprekken met mr. Dijkstra en de daarin opgewekte verwachtingen.

Hetgeen eraan de bespreking voorafging:

Na ontvangst van de brief d.d. 25 november 2011 van mr. W.U. Dijkstra heeft Hofs-Akkermans meteen contact met hem opgenomen en hem uitgebreid verteld, dat er in deze zeer lang lopende zaak van alles was misgegaan, daarbij enkele belangrijke detailleringen gevend, o.a. dat er betreffende de beslagen geknoeid was, er tal van juridische misslagen door de rechters waren gepleegd, dat het boetebeding verkeerd was toegepast en dat de kantonrechter tijdens de comparitiesitting de weg helemaal kwijt was en een soort van coup heeft gepleegd. Ook heeft Hofs-Akkermans mr. Dijkstra verteld, dat een andere notaris enige tijd geleden een opdracht betreffende de veiling van de woning aan V.N.I. had teruggegeven. Vervolgens vroeg mr. Dijkstra uit zichzelf naar de naam van deze notaris en deelde hij aan Hofs-Akkermans mede te overwegen hem te bellen.

In een volgend telefoongesprek heeft Hofs-Akkermans mr. Dijkstra nog meer informatie gegeven, o.a. betreffende het feit, dat zoon Raymond als andere voormalige vennoot van Xenon Computers V.o.f in een gelieerde zaak in cassatie was gegaan betreffende alle tussenarresten en ook het eindarrest van het gerechtshof te Arnhem (d.d. 19 april 2011). Ook heeft zij verteld, dat deze arresten vanwege de raakvlakken door V.N.I. zijn ingebracht in de procedure V.N.I./B.Th. Hofs bij het kantongerecht, waarin vonnis is gewezen op 13 april 2010 en betreffende welk vonnis V.N.I. op 6 december 2010 (overigens voor de tweede maal en ten onrechte) executoriaal beslag heeft gelegd.

In het laatste gesprek(je), waarin mr. Dijkstra vroeg of het vervroegde tijdstip van de afspraak akkoord was, heeft Hofs-Akkermans nog tegen hem gezegd, dat de advocaat van uw opdrachtgever V.N.I. Enschede B.V., zijnde mr. J.P.J.M. Naus van Poelmann van den Broek Adv., met zijn handelwijze alle perken te buiten was gegaan en dat wij hem daarom zeer binnenkort voor de tuchtraad zouden brengen en al een eind op weg waren met de betreffende brief aan de deken, waarop mr. Dijkstra uitdrukkelijk verzocht deze klachtenbrief mee te brengen naar de bespreking. Inmiddels is de tuchtrechtprocedure gestart.

De precieze inhoud van de bovengenoemd gesprekken is natuurlijk niet in deze brief weer te geven, maar we vertrouwen erop, dat mr. Dijkstra zich in de door ons gegeven weergave zal kunnen vinden. Overigens is het zo, dat alle telefoongesprekken door ons automatisch worden opgenomen.

Mr. Dijkstra heeft meerdere malen in de betreffende telefoongesprekken aangegeven, dat wij alle betreffende stukken met bewijsvoering, dat er in de onderhavige procedures zeer veel onregelmatigheden hadden plaatsgevonden, konden meebrengen naar de bespreking en dat daar in elk geval aandacht aan besteed zou worden.

Wij waren blij met zijn naar onze mening oprechte belangstelling en betrokkenheid en gingen op 15 december j.l. met het gevoel op weg, dat er serieus naar ons geluisterd zou worden, dat wij nog toelichting zouden mogen geven betreffende de meegebrachte stukken of wellicht betreffende de belangrijkste daarvan en dat nadien de zaken nog door u beiden verder bestudeerd zouden worden en dat u vervolgens een weloverwogen besluit zou nemen. Echter alles is anders gelopen.

Met name de volgende zaken hebben ons tijdens het gesprek op 15 december j.l. op uw kantoor in hoge mate gestoord:

- ondanks het feit, dat u beiden ervan op de hoogte was, dat Hofs-Akkermans in de onderhavige zaak de (laatste) gemachtigde van haar echtgenoot was en hem dus ook in de zeer belangrijke comparitie van partijen heeft vertegenwoordigd, moest zij steeds weer expliciet toestemming vragen om het woord te mogen voeren, hetgeen mondjesmaat nu en dan werd toegestaan.
- u gaf meerdere keren aan weinig tijd te hebben.
- zoon Raymond mocht van u vrijwel niets zeggen en hem werd iedere keer de mond gesnoerd, wanneer hij dit toch trachtte, terwijl het geheel logisch was, dat ook hij zijn zegje wilde doen. Zijn zorgen om zijn ouders zijn logisch, maar het belangrijkste in deze is, dat hij zeer goed inhoudelijk op de hoogte is van de gehele gang van zaken en net als zijn moeder weet, dat mr. Naus en meerdere magistraten van zowel zijn zaak als van die van zijn vader een onvoorstelbare puinhoop hebben gemaakt, waardoor zowel hijzelf als zijn vader ten onrechte zijn veroordeeld tot betaling van enorme bedragen aan V.N.I. betreffende huurpenningen, boetes, rente en kosten. Dat zijn vader ondanks het vonnis van de kantonrechter d.d. 13 april 2010 niets verschuldigd is aan V.N.I. heeft met andere zaken te maken, waarop verderop in deze brief wordt teruggekomen. R.T.B. Hofs is van het eindarrest van 19 april 2011 inmiddels in cassatie gegaan.
- het weigeren om de door ons meegebrachte stukken te bekijken of zelfs maar in ontvangst te nemen, dit ondanks telefonische toezeggingen van mr. Dijkstra en ter plekke meerdere uitdrukkelijke verzoeken onzerzijds.
- het weigeren door u beiden om de zeer goed onderbouwde berekening van B.Th. Hofs, die geheel gebaseerd was op het vonnis van 13 april 2010, in ontvangst te nemen.
- het eveneens door u beiden weigeren het uitgebreide stuk, waarin onomstotelijk wordt aangetoond, dat V.N.I. bij een executoriale verkoop geen euro zal ontvangen, in ontvangst te nemen.

Met name de houding van mr. Van Delft was regelrecht schokkend te noemen. Uit zijn gehele optreden bleek, dit ondanks woorden van medeleven, dat hij van meet af aan alleen zijn verhaal wilde doen en geen enkele boodschap had aan hetgeen de “slachtoffers” hadden te melden. Het ging hier wel over de aantoonbaar onterechte gedwongen verkoop van een kapitale woning van twee bejaarde mensen, in welke woning bovendien een bedrijf gevestigd is, zijnde De Hofakker B.V. Terzijde vermelden wij, dat ondergetekenden B.Th. Hofs en H.M.S.Hofs-Akkermans daarvoor samen 80 jaren hebben gewerkt, dit zonder exorbitante salarissen te verdienen.

Op de site van Hekkelman vonden wij de volgende stelling van mr. Van Delft:

*“Ik zie mensen altijd in een leuke én spannende situatie: ze kopen of verkopen onroerend goed. Als notaris kan ik hen blij maken met goede advisering en begeleiding”*

Het hoeft geen betoog, dat zijn bezoekers van 15 december j.l. niet tot de bovengenoemde categorie behoorden en dat er daarom blijkbaar geen goede advisering en begeleiding benodigd was. Het vertellen, dat hij een ministerieplicht had en uitleg over de gang van zaken met betrekking tot de veiling was voor mr. Van Delft in de voor ondergetekenden zeer penibele situatie kennelijk voldoende om aan zijn “verplichtingen” richting de veronderstelde wanbetalers te voldoen.

Het had u beiden ook duidelijk moeten zijn, dat mr. Van der Veen inhoudelijk niet veel van de zaak af wist, hetgeen zeker geen verwijt aan het adres van mr. Van der Veen is. Met de bodemprocedure heeft hij niets van doen gehad en in de hoger beroep procedure, waar de bijstand van een advocaat verplicht is, doet hij met hulp van ondergetekenden betreffende het feitencomplex uiteraard wat hij kan om de gang van zaken juridisch ten goede te doen keren.

Wijzelf zijn als hoogopgeleide burgers en door de lange duur van de kwestie zeer goed ingevoerd in de materie, weten ook veel van juridische zaken en vragen zo nodig hulp aan mrs. in de rechten in de familie, Jurofoon en het juridisch loket te Almelo, hetgeen Hofs-Akkermans ook reeds aan mr. Dijkstra telefonisch had verteld. Ook uit het feit, dat we met dikke dossiers binnenkwamen, Hofs-Akkermans deze samen met haar zoon op tafel legde had al reden voor u beiden moeten zijn om met name Hofs-Akkermans haar verhaal te laten doen, dit geassisteerd door haar zoon, zelfs al zou zij zaken hebben aangedragen, die wellicht niet ingevolge uw professie beoordeeld hoefden te worden. U had van uw kant in het gesprek ook de leiding kunnen nemen door gerichte relevante vragen aan haar te stellen, die zij zeker adequaat en duidelijk had kunnen beantwoorden.

Het een paar keer aankondigen door mr. Van Delft, dat hij het gesprek zou beëindigen omdat het één en ander hem niet zinde was niet professioneel, onnodig en gegeven de situatie uitermate kwetsend, waarbij hij één van zijn aankondigingen zelfs al deed, omdat R.T.B. Hofs naar zijn zin te veel zei. Terecht werd hij vervolgens door Hofs-Akkermans gewezen op het feit, dat het ging om de woning van haarzelf en haar echtgenoot, dat zij de geëxecuteerden waren en hij hen gewoon te woord moest blijven staan.

Het was werkelijk onvoorstelbaar, dat mr. Van Delft de mening was toegedaan, dat hij gewoon kon uitgaan van de berekening van mr. Naus, terwijl Hofs-Akkermans hem had verteld, dat de beide gemachtigden, zijnde mr. Naus en zichzelf, op 14 april 2010 na ontvangst van het vonnis telefonisch hadden afgesproken, dat eerst V.N.I. (mr. Naus) aan de hand van het vonnis een berekening zou opstellen en dat vervolgens B.Th. Hofs (Hofs-Akkermans) op zijn berekening zou reageren, hetgeen deze laatste op 26 mei 2010 ook daadwerkelijk heeft gedaan. Zowel mr. Naus als Hofs-Akkermans waren de mening toegedaan, dat het vonnis onduidelijkheden bevatte. Mr. Naus heeft namens zijn cliënte op 19 juli 2011 zelfs een Incidenteel appel betreffende dit vonnis ingesteld. In dat telefoongesprek stelde mr. Naus ook, dat wanneer er een compromis zou worden bereikt, dan ook zoon Raymond daarvoor diende te tekenen.

In de bespreking van 15 december 2011 heeft Hofs-Akkermans tevens verteld, dat mr. Naus geheel onverwacht reeds op 20 mei 2010 een exploit met een betalingsbevel heeft uitgebracht, nooit op de berekening van B.Th. Hofs heeft gereageerd en ook niet op telefoontjes, brieven en e-mails van Hofs-Akkermans daaromtrent, hetgeen zeer veelzeggend is.

Nu u beiden weigerden onze zeer belangrijke en relevante stukken in ontvangst te nemen, zenden wij u deze hierbij per aangetekende post alsnog toe, met name omdat u verplicht bent in elk geval enig onderzoek te verrichten betreffende de rechtmatigheid van de executoriale verkoop en mr. Dijkstra zich bovendien aan zijn telefonische toezeggingen dienaangaande dient te houden. Wij wijzen u er nog op, dat in enigszins vergelijkbare zaken de beide betrokken notarissen wel degelijk uitgebreid onderzoek hebben verricht en dat de betreffende Amsterdamse notaris de rekening dienaangaande aan haar opdrachtgever heeft verzonden.

Wij zijn overigens van mening, dat mr. Dijkstra, die natuurlijk wist hoe zo'n gesprek bij uw kantoor zou verlopen, ons telefonisch meteen al had moeten mededelen, dat u ons in dat gesprek slechts zou uitleggen hoe de gang van zaken was bij de geplande executoriale verkoop, dat u geen enkele informatie van ons wenste te ontvangen en hoe dan ook door zou gaan met de executoriale verkoop, omdat een verkregen opdracht volgens uw eigen zeggen daartoe al voldoende was in verband met uw ministerieplicht.

Uit uw reactie hebben wij menen te moeten opmaken, dat u de mening bent toegedaan, dat deze ministerieplicht vrijwel absoluut is. Er is echter onzes inziens nauwelijks een situatie denkbaar, die meer dan de onze aanleiding zou moeten zijn om een opdracht tot executoriale verkoop terug te geven aan de opdrachtgever.

Bovendien is in jurisprudentie uitgemaakt, dat de notaris zijn eigen beslissing maakt of hij al dan niet gaat veilen. Hij kan deze ook uitstellen of afgelasten indien hij dit noodzakelijk acht.

Het gesprek heeft aan onze zijde voor heel veel frustraties, stress en pijn gezorgd en ons bovendien veel tijd en geld gekost, alleen al vanwege de aanwezigheid van onze uit Enschede komende advocaat. U had moeten beseffen, dat wij financieel volkomen aan de grond zitten vanwege een reeds bijna 9 jaren durende procedure en compleet aan het einde van ons Latijn zijn.

Mr. Van der Veen was overigens op ons verzoek alleen meegegaan, omdat hij en met hem anderen van mening waren, dat het vonnis niet executabel was en hij dit aan u wilde uitleggen. Ook meende hij, zoals ook reeds aan mr. Dijkstra in een e-mail bericht, dat u beiden niet als onafhankelijke notarissen zouden kunnen optreden vanwege de bijstand van uw collega mr. S.J. van Susante aan ondergetekenden B.Th. Hofs en R.T.B. Hofs in de huurzaak V.N.I./Hofs c.s.

U heeft in de bespreking uitleg omtrent uw onpartijdigheid en onafhankelijkheid gegeven, maar gezien een kwestie met mr. Van Susante in het verleden, waarvan u wellicht nog niet (geheel) op de hoogte bent, hebben wij grote twijfels of u onbevooroordeeld uw werk zou kunnen verrichten.

Het volgende is daarbij van belang: in januari 2008 hebben ondergetekenden mr. Van Susante aansprakelijk gesteld vanwege zijn handelwijze met betrekking tot zijn rechtskundige bijstand in de zaak V.N.I./Hofs c.s. gedurende het jaar 2004. Op die aansprakelijkheidsstelling willen wij hier niet te ver ingaan, hetgeen wij ook niet correct zouden vinden ten opzichte van mr. Van Susante.

Wel willen wij u zeggen, dat het om ernstige verzuimen en fouten zijnerzijds gaat, o.a. betreffende een door V.N.I. op 13 februari 2004 aan B.Th. Hofs betekend executoriaal beslag, hetgeen op 18 maart 2004 ingevolge wetsartikel 508 Rv. door een gerechtsdeurwaarder is overbetekend aan de beide hypotheekhouders, dit met enorme gevolgen voor ondergetekenden B.Th. Hofs en H.M.S.Hofs-Akkermans, eindigend in een faillissement-/WSNP-situatie.

Het beslag bleek achteraf door V.N.I. in scène te zijn gezet om het echtpaar Hofs onder druk te zetten grote bedragen aan V.N.I. te betalen, welke bedragen de heren Hofs in geen geval verschuldigd waren. Deze gang van zaken is door mr. Van Susante niet onderkend, in tegendeel, waarschijnlijk zelfs door hem geïnitieerd, waarbij wij wel de mening zijn toegedaan, dat hij dit niet opzettelijk heeft gedaan, anders hadden wij wel een tuchtrechtelijke klacht tegen hem ingediend. Op 28 januari 2008 hebben wij hem echter wel voor meerdere beroepsfouten schriftelijk aansprakelijk gesteld, waarna Hekkelman Advocaten in verschillende brieven heeft getracht onze klachten te weerleggen, in welk weerwoord wij ons echter in het geheel niet konden vinden. Vervolgens hebben wij besloten een dagvaarding uit te brengen en de financiële schade van ons in privé en van het bedrijf De Hofakker B.V. op Hekkelman te verhalen. Tot op heden is er vanwege geldgebrek en andere omstandigheden nog geen dagvaarding uitgebracht, hoewel wij de conceptdagvaarding reeds maanden geleden hebben voorbereid.

In verband met het bovenstaande wijzen wij u op artikel 22 lid 1 van de Verordening beroeps- en gedragsregels:

*1. De notaris passeert geen akten bij de totstandkoming waarvan hij of een kantoorgenoot als partijadviseur van een van de partijen betrokken is geweest, tenzij alle betrokkenen daarmee instemmen. De notaris trekt zich meteen terug zodra er een niet aanstonds overbrugbaar belangenconflict is ontstaan of dreigt te ontstaan.*

Het hoeft geen betoog, dat het bovenstaande artikel niet alleen het passeren van akten betreft, maar een veel bredere toepassing heeft.

Verder heeft u aangekondigd een gesprek aan te gaan met mr. Naus om te bekijken hoe de gedwongen verkoop eventueel kan worden voorkomen. Deze mededeling geeft al aan, dat u het wel van belang acht wat de gemachtigde van V.N.I. heeft te melden, terwijl u het de gemachtigde van B.Th. Hofs, zijnde Hofs-Akkermans, vrijwel onmogelijk heeft gemaakt haar kant van de zaak te belichten. Dat er toch zaken in de bespreking zijn aangedragen had alleen te maken met haar vasthoudendheid en die van haar zoon, niet met uw welwillendheid, in tegendeel zelfs.

Het is u ook bekend, dat V.N.I. een aangetekende brief van ons d.d. 5 september 2011, die wij op aanraden van mr. Bisschop aan haar hadden gestuurd en waarvan de inhoud ook overeenkomstig het advies van deze notaris was, ongelezen heeft geretourneerd. Een kopie van deze brief hebben wij verzonden aan mr. Naus, waarop zoals te doen gebruikelijk geen enkele reactie van hem is ontvangen.

### **Het vonnis d.d. 13 april 2010 is niet executabel**

Dit is bevestigd door meerdere advocaten, het juridisch loket en Jurofoon, met name omdat er in het dictum geen bedrag wordt genoemd.

Het Boek Burgerlijke Rechtsvordering van mr. A.I.M. van Mierlo zegt daarover:

Een rechterlijke uitspraak of authentieke akte waarin de omvang van de geldvordering niet vaststaat kan een titel voor executie zijn. Voor het leggen van een executoriaal beslag is het niet nodig, dat er sprake is van verhaal van een vereffende vordering.

Men denke aan een veroordeling tot vergoeding van schade op te maken bij staat of tot voldoening van bepaalde kosten, waarvan de omvang niet uit de uitspraak blijkt. Het bepaalde in artikel 504a Rv. brengt echter mee, dat de verdere executie stil ligt tot de vereffening.

Artikel 504a lid 2 luidt:

*Zolang de vordering niet is vereffend, kan niet tot executoriale verkoop worden overgegaan.*

Het was voor V.N.I. (mr. Naus) overigens zeer eenvoudig geweest om op dit punt verduidelijking aan de rechtbank te vragen. De wet voorziet erin, dat dit binnen twee weken na het wijzen van een vonnis kan geschieden. V.N.I. heeft hier echter bewust van afgezien, omdat zij zelf ook zeer goed wist, dat het vonnis op vele punten foutief was, hetgeen haar gemachtigde in het telefoongesprek met de gemachtigde van B.Th. Hofs op 14 april 2010 heeft bevestigd. Zoals hierboven reeds aangegeven heeft V.N.I. dan ook op 19 juli 2011 op diverse hoofdpunten Incidenteel appel ingesteld betreffende het vonnis van 13 april 2010.

### **Misbruik van executie**

Onomstotelijk staat vast, dat er sowieso geen rechtsgeldige executoriale verkoop van onze woning mogelijk is, dit vanwege meerdere zwaarwegende redenen. Tijdens de bespreking hebben wij u meer dan voldoende ammunisie mondeling aangereikt en tevens schriftelijk willen verschaffen om de opdracht aan V.N.I. te retourneren. Bij deze alsnog de door u geweigerde informatie:

**Primaire** redenen waarom er bij een executoriale verkoop misbruik van executie wordt gemaakt ingevolge wetsartikel 13 BW 3:

### **Noodtoestand**

Bij een gedwongen verkoop zal er een noodtoestand ontstaan voor ondergetekenden B.Th. Hofs en H.M.S.Hofs Akkermans en zal er tevens sprake zijn van misbruik van bevoegdheid.

Wij verwijzen dienaangaande naar uitspraken van de Hoge Raad:

*Een uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis of arrest kan worden geschorst indien de tenuitvoerlegging ervan een noodtoestand veroorzaakt bij de geëxecuteerde dan wel er sprake is van misbruik van bevoegdheid.*

*Van een dergelijke noodtoestand of misbruik van bevoegdheid is sprake wanneer het te executeren vonnis klaarblijkelijk op een juridische of feitelijke misslag berust.*

zie **HR 22 april 1983, NJ 1984, 145**  
en **HR 22 december 2006, NJ 2007, 173**

Zie ook: **LJN: AU 4338 Gerechtshof Leeuwarden, 0500343**

Let wel: deze uitspraak is uiteraard van toepassing voor degenen, die met de uitvoering belast zijn, zoals gerechtsdeurwaarders en notarissen.

De belangrijkste juridische en feitelijk misslagen in de tussenvonnissen en het eindvonnis van de kantonrechter in de bodemprocedure:

*In het tussenvonnis van 19 mei 2009: (bijlage 1)*

- a) De kantonrechter maakt in r.o. 4.2 de kapitale juridische misslag door een foutieve interpretatie van wetartikel 6:159 BW te geven. Zij stelt namelijk, dat de akte, die in wetartikel 6:159 BW is bedoeld een akte is, *die tot onderwerp heeft om de rechten en verplichtingen uit de huurovereenkomst van Xenon Computers v.o.f. over te dragen aan Xenon Webstore B.V.*. Dit wetartikel duidt echter op een akte waarin de rechtsverhouding van een bedrijf wordt overgedragen aan een derde, in het onderhavige geval dus de rechtsverhouding van Xenon Computers V.o.f aan Xenon Webstore B.V., welke akten van bedrijfsoverdracht meerdere malen in de procedure zijn overgelegd.

Door haar foutieve interpretatie van het bovengenoemde wetartikel komt de kantonrechter tot de conclusie, dat een akte waarin de huurovereenkomst tussen Xenon Computers V.o.f en V.N.I. wordt overgedragen aan Xenon Webstore B.V. niet aanwezig is en dat daarom Xenon Computers V.o.f en haar vennoten gehouden zijn de verplichtingen voortvloeiend uit de huurovereenkomst te voldoen. Behalve dat zij de strekking van wetartikel 6:159 BW niet begrijpt is genoemde schriftelijke toestemming (door haar aangeduid als een akte) volgens de Hoge Raad bovendien helemaal niet altijd benodigd, omdat er ook sprake kan zijn van een stilzwijgende toestemming, zoals in het onderhavige geval is geschied en die door zowel het Hof als de kantonrechter is erkend, resp. in een arrest d.d. 10 juni 2008 als in een eindvonnis d.d. 24 april 2007, beide ten aanzien van R.T.B. Hofs.

Betreffende die stilzwijgende toestemming verwijzen wij naar de volgende uitspraak van de Hoge Raad: **HR 23 april 1999, NJ 1999, 497**, welke jurisprudentie nota bene door de kantonrechter zelf is aangehaald in haar vonnis d.d. 24 april 2007 in de zaak V.N.I./Hofs jr. en die vanzelfsprekend ook geldt voor B.Th. Hofs.

De ingevolge wetartikel 6:159 BW vereiste akten van bedrijfsoverdracht (**bijlage 2**) zijn bij de Conclusie van Dupliek d.d. 3 februari 2009 (**bijlage 3**) door B.Th. Hofs als productie 22 aan de kantonrechter en V.N.I. overgelegd, hetgeen zijn zoon reeds eerder had gedaan ter comparitie van partijen d.d. 10 november 2008 in de hoger beroep procedure en welke akten door het Hof als zijnde de juiste akten zijn erkend.

- b) In r.o. 4.3.1 geeft de kantonrechter aan, dat de bewindvoerder van Hofs sr. bij brief van 16 juni 2005 de huurovereenkomst heeft opgezegd tegen de datum waarop de WSNP is uitgesproken (1 maart 2005) dan wel de rechtens eerst mogelijke datum.

Even de hypothetische stelling aangenomen, dat Hofs sr. ooit de huurder van het pand van V.N.I. zou zijn geweest (hetgeen zoals onomstotelijk bewezen niet aan de orde is) heeft de kantonrechter los daarvan in deze rechtsoverweging een juridische misslag begaan: onder feit 2.6 van dit tussenvonnis heeft zij namelijk reeds als vaststaand feit aangegeven, dat de curator in het faillissement van Xenon Webstore B.V. de huurovereenkomst heeft opgezegd per 10 maart 2004. Dit is overigens reeds door het Hof in een arrest d.d. 6 juli 2006 (**bijlage 4**) betreffende het hoger beroep inzake een ontruimingskortgeding bevestigd, zie daartoe onder e. onder het kopje **4. De vaststaande feiten**.

*In het tussenvonniss van 17 november 2009: (bijlage 5)*

- a) In dit tussenvonniss heeft de kantonrechter onder r.o. 2.1 gezien de juridische misslagen in haar tussenvonniss d.d. 19 mei 2009 dus geheel ten onrechte het in dit tussenvonniss overwogene gehandhaafd. Daarbij is van groot belang, dat B.Th. Hofs in zijn akte van 18 augustus 2009 (**bijlage 6**) onder punt 27 vanwege de kapitale juridische misslag van de kantonrechter met betrekking tot de interpretatie van wetsartikel 6:159 BW in haar tussenvonniss van 19 mei 2009 stap voor stap dit wetsartikel heeft uitgelegd, zodat het voor de kantonrechter vrijwel onmogelijk was haar fout thans niet in te zien. Dit mocht echter niet baten.
- b) De vaststelling van de kantonrechter in r.o. 2.3. namelijk dat de huurovereenkomst op 16 september 2005 is geëindigd en dat tot deze datum huurpenningen zijn verschuldigd, vindt sowieso geen steun in het recht en is eveneens een ernstige juridische misslag: Na ontruiming van een pand (hetgeen is geschied op 25 februari 2004) kan van rechtswege niet meer gesproken worden over betaling van huurpenningen, ook niet wanneer met de ontruimingsdatum de huurovereenkomst niet rechtsgeldig zou zijn beëindigd (hetgeen in het onderhavige geval overigens wel het geval was). De essentie van een huurovereenkomst en de daaraan gekoppelde verplichting van het betalen van huurpenningen is namelijk, dat de verhuurder verplicht is de zaak ter beschikking van de huurder te stellen en te laten voor zover dat voor het overeengekomen gebruik noodzakelijk is, dit overeenkomstig wetsartikel 7.203 BW, waarvan na een ontruiming vanzelfsprekend geen sprake meer is (zie ook punt 27 CvD d.d. 3 februari 2009).

*In het eindvonniss d.d. 13 april 2010 (bijlage 7) (hetgeen evenmin rechtsgeldig is geweest vanwege het hierboven gestelde betreffende het tussenvonniss van 17 november 2009):*

- a) Gezien de hierboven genoemde juridische misslagen betreffende de beëindigingsdatum van de huurovereenkomst is de stelling van de kantonrechter in r.o. 2.1, dat er bij de verdere beoordeling uitgegaan dient te worden van het in haar tussenvonniss van 17 november 2009 overwogene vanzelfsprekend eveneens onjuist.
- b) Haar stelling in dezelfde rechtsoverweging, dat zij omdat zij bij tussenvonniss ter zake een eindbeslissing heeft genomen en daarop in deze procedure niet meer kan terugkomen klopt niet, omdat de Hoge Raad dienaangaande anderszins heeft bepaald. Er bestaat daaromtrent o.a. de volgende jurisprudentie:

**HR 5 januari 1996, NJ 1996, 597**

**HR 14 december 2001, NJ 2002, 57**

**HR 15 september 2006, RvdW 2006, 855**

Uit de betreffende rechtsoverweging is overigens tussen de regels door te lezen, dat zij haar beslissing eigenlijk niet juist vindt.

- c) In r.o. 2.1 noemt de kantonrechter een bedrag van € 86.381,60 (dit is excl. B.T.W.) als huurbedrag per jaar, zoals dit in de huurovereenkomst (**bijlage 8**) ook is genoemd. In die huurovereenkomst had echter, met betrekking tot de per jaar te betalen huurpenningen slechts een bedrag van € 70.250,- (eveneens excl. B.T.W.) mogen worden genoemd. Vele malen is door de beide heren Hofs in hun processtukken en ook door V.N.I. zelf verwezen naar het koopelement in het bedrag van € 86.381,60, dit vanwege de door Xenon gekochte technische installaties, die via de maandelijkse "huur"-betalingen moesten worden afgelost.



Zowel V.N.I. als Hofs c.s. hebben de betreffende orderbevestigingen meerdere malen overgelegd, V.N.I. reeds bij de dagvaarding d.d. 23 december 2003 (**bijlage 9**). Zie ook het aan het Hof en de kantonrechter overgelegde overzicht betreffende de "aanpassingen C" d.d. 4 februari 2002 (**bijlage 10**).

Een saillant detail dienaangaande is, dat de kantonrechter in r.o. 2.6 van haar eindvonnis na benoeming van een jaarlijks huurbedrag van € 86.381,60 vervolgens stelt, dat Xenon Computers geen betalingen verschuldigd is (en dat geldt vanzelfsprekend ook voor Hofs sr.) betreffende de orderbevestigingen van 3 december 2001 en 14 januari en 31 januari 2002 (**bijlagen 11, 12 en 13**) zonder zich te realiseren, dat nu juist in deze orderbevestigingen (zie boven) gespecificeerd is aangegeven, welke bedragen aan V.N.I. via het jaarlijks te betalen bedrag van € 86.381,60 (door V.N.I. consequent en foutief aangeduid als geldend voor de jaarhuur) moesten worden betaald ter afbetaling van deze aankopen bij V.N.I. !!

- d) In de rechtsoverwegingen 2.2 en 2.3 heeft de kantonrechter wederom een kapitale juridische misslag gemaakt betreffende haar interpretatie van artikel 14.2 van de Algemene Bepalingen Huurovereenkomst (**bijlage 14**), welk artikel zij overigens wel juist heeft geciteerd (zie voor uitleg de ter comparitie van partijen door B.Th. Hofs overgelegde produktie 39) (**bijlage 15**). Als gevolg van haar juridische misslag heeft de kantonrechter in haar eindvonnis geoordeeld, dat de vordering van V.N.I. ter zake van het boetebeding in beginsel voor toewijzing gereed ligt. Deze vordering betrof een bedrag van € 604.321,86 (**bijlage 16**), terwijl deze vordering (zo er al een vordering qua huurpenningen op B.Th. Hofs zou zijn) max. ca. € 140,-- per maand had kunnen bedragen, dit gedurende 26,5 maanden (= € 3.710,--). Dat de kantonrechter de boete tot een bedrag van € 15.000,-- heeft gematigd doet niet af aan haar juridische misslag in deze. Het bedrag van € 15.000,-- is ondanks haar matiging van meer dan 98% (!) nog steeds vele malen te hoog.
- e) Ten onrechte heeft de kantonrechter onder r.o. 2.3 gesteld, dat Hofs sr. heeft verzocht om de boete te matigen, hetgeen een verzinsel van de kantonrechter is. Het spreekt voor zich, dat B.Th. Hofs, die in zijn ter comparitie van partijen als produktie 39 (zie bijlage 15) overgelegde betoog uitdrukkelijk en zeer goed onderbouwd verweer heeft gevoerd tegen de foutieve interpretatie door zowel het Hof als door V.N.I. van artikel 14.2 van de Algemene Bepalingen en tevens de berekeningen van V.N.I. dienaangaande aan de kaak heeft gesteld vervolgens niet om een matiging van die niet bestaande boete gaat verzoeken.
- f) In r.o. 2.3 heeft de kantonrechter tevens gesteld, dat V.N.I. subsidiair de wettelijke rente over de openstaande huurtermijnen heeft gevorderd, dit voor het geval de boete niet volledig zou worden toegewezen. Nergens in de processtukken is echter te vinden, dat V.N.I. iets dergelijks heeft gevorderd. Onder punt 17 van haar Conclusie van Replik tevens wijziging van eis d.d. 12 december 2008 heeft V.N.I. zich primair op het standpunt gesteld, dat de huurpenningen dienen te worden vermeerderd met de contractueel overeengekomen boetes wegens te late betaling conform artikel 14.2 van de algemene bepalingen en dat de meerwerknota's dienen te worden vermeerderd met de wettelijke rente. Subsidiair heeft zij zich op het standpunt gesteld, dat de huurpenningen en de meerwerknota's dienen te worden vermeerderd met de wettelijke rente voor het geval het beroep op voormelde boetebepaling niet zou opgaan.

Onder MET CONCLUSIE heeft V.N.I. onder punt 2 primair de contractuele boete ex artikel 14.2 van de Algemene Bepalingen gevorderd en onder punt 3 subsidiair de wettelijke rente.

Met geen woord heeft V.N.I. in deze Conclusie van Replik gesproken over het toch vorderen van de wettelijke rente, wanneer de boete niet volledig zou worden toegewezen, zoals de kantonrechter heeft gesteld. V.N.I. heeft dit evenmin gedaan in haar latere Akte Uittaling Producties d.d. 3 maart 2009, zo dit al gekund had en was toegestaan.

Bovendien heeft mr. Naus ter zitting verklaard af te zien van de wettelijke rente, waarschijnlijk omdat de kantonrechter reeds ter zitting had medegedeeld, dat de vordering ter zake van het boetebeding in beginsel voor toewijzing gereed lag (zie ook onderaan bladzijde 2 van het eindvonnis d.d. 13 april 2010) en hij op een forse betaling dienaangaande rekende.

Vast staat dat de wettelijke rente over de achterstallige huurtermijnen, zo deze huurpenningen al verschuldigd zouden zijn door B.Th. Hofs, hetgeen niet het geval is, dus ten onrechte is toegewezen.

- g) De kantonrechter heeft in r.o. 2.9 ten onrechte de buitengerechtelijke incassokosten als bedoeld in artikel 6:96 BW lid 2 BW toegewezen. V.N.I. heeft nagelaten te stellen en te specificeren dat deze kosten zijn gemaakt ter zake van andere verrichtingen dan die waarvoor de in artikel 237 Rv. bedoelde kosten een vergoeding plegen in te sluiten. Evenmin heeft V.N.I. een specificatie overgelegd, die bestaat uit een omschrijving van de verrichtingen, het daarmee gemoeide aantal uren en het gehanteerde uurtarief.

### **Overtreding door de kantonrechter van het Landelijk procesreglement voor civiele rol**

Het tussenvonnis d.d. 17 november 2009 is niet rechtsgeldig geweest en daarmee nietig, omdat de kantonrechter het Landelijk procesreglement voor civiele rol van de kantonrechter in de zaak V.N.I./Hofs sr. (zaak nummer 158791 CV EXPL 190/04) meerdere malen heeft overtreden.

De mening van mr. Van Delft, dat elk vonnis of arrest rechtsgeldig is, is overigens ten gronde onjuist, hetgeen hij als jurist dient te weten. In elk geval moet er alleen al formeel worden voldaan aan de **Checklist voor de opmaak en afgifte van vonnissen, arresten, beschikkingen en processen-verbaal naar de wettelijke voorschriften.**

De foutieve gang van zaken betreffende het tussenvonnis van 17 november 2009:

- een brief van de griffie aan Hofs sr. d.d. 18 augustus 2009 vermeldt, dat het vonnis van de kantonrechter is bepaald op **15 september 2009** en dat er vanaf 18 augustus 2009 geen conclusies en/of stukken meer ingestuurd mogen worden.
- op 15 september 2009 ontvangt Hofs sr. van de griffie echter een brief, waarin hem wordt medegedeeld, dat V.N.I. "op bovenvermelde zittingsdatum" (zijnde 15 september 2009) een aanhouding heeft verkregen voor het indienen van een schriftelijke reactie, zijnde de beslissing van het Hof, tot de zitting van 5 januari 2010."
- de kantonrechter had op die zittingsdatum echter geen aanhouding kunnen verlenen, omdat zij volgens het Landelijk procesreglement voor civiele rol van de kantonrechter op 15 september 2009 vonnis had dienen te wijzen dan wel dit met max. 4 weken had kunnen uistellen en wellicht om klemmende redenen dit nogmaals met 4 weken had kunnen doen.
- ook de reden, die voor die onmogelijke aanhouding wordt gegeven is ongeldig. Immers reeds op 18 augustus 2009 heeft de kantonrechter (dan wel de rolraadsheer) beslist, *dat er vanaf die datum geen conclusies en/of stukken meer kunnen worden ingediend.*

- niet is aangegeven, hetgeen er met “de beslissing van het Hof” wordt bedoeld, daar er betreffende Hofs sr. geen procedure bij een Hof liep. Later is gebleken, dat daarmee op de beslissing betreffende een arrest ten aanzien van R.T.B. Hofs werd geduid, maar onze mening is, dat de kantonrechter bij een dergelijke ingrijpende beslissing, die bovendien nooit genomen had mogen worden, geen enkele onduidelijkheid had mogen laten bestaan.

Na interventie van advocaat mevrouw mr. B. Netters ontvangt B.Th. Hofs op 18 september 2009 van de rechtspraak een brief met de mededeling, dat de kantonrechter naar aanleiding van de beide akten van 23 juni 2009 aan de zijde van V.N.I. en van 18 augustus 2009 aan de zijde van Hofs sr. op 17 november 2009 opnieuw vonnis zal wijzen, hetgeen nooit gekund had, omdat een latere vonnisdatum alleen ter terechtzitting van 15 september 2009 had kunnen worden bepaald en medegedeeld.

Met betrekking tot artikel 2.9. van het Landelijk procesreglement stellen wij tevens, dat er zoals bewezen overigens geen enkele “klemmende reden” aanwezig was om op 15 september 2009 geen vonnis te wijzen. De kantonrechter beschikte op die datum namelijk over een scala aan processtukken, waarin ook de opzegging van de huurovereenkomst door de bewindvoerder, waarvan zij later in haar vonnis van 17 november 2009 een speerpunt maakt, uitvoerig aan de orde is gekomen, waardoor zij een weloverwogen goed onderbouwd en correct eindvonnis op die datum had kunnen wijzen of eventueel maximaal 4 weken later.

Op 17 november 2009 heeft de kantonrechter vervolgens een tussenvonnis gewezen, waarin zij een comparitie van partijen aankondigt en de procedure naar de civiele rolzitting van 15 december 2009 verwijst voor het opgeven van verhinderdata in de periode 4 januari t/m 26 februari 2010 betreffende de comparitiezitting.

### **Schending van de goede procesorde door de kantonrechter**

**1)** De kantonrechter is tijdens de comparitie van partijen (deels) reeds uitgegaan van het tussenarrest van het Hof d.d. 8 december 2009 (**bijlage 17**) in de zaak V.N.I./Hofs jr., hetwelk V.N.I. als produktie 27 ter comparitie van partijen had overgelegd. Tevens heeft zij goedgekeurd, dat V.N.I. de als produktie 26 (**bijlage 18**) ter comparitie overgelegde primaire berekening betreffende de vordering op Hofs sr. reeds had afgestemd op dit tussenarrest. Zodoende heeft de kantonrechter echter gehandeld in strijd met de regels van een goede procesorde.

In het tussenvonnis van 17 november 2009 was door haar in r.o. 2.13 namelijk gesteld, dat indien voorhanden het te verwachten arrest van het Hof Arnhem inzake V.N.I./Hofs jr. voordien door V.N.I. in het geding gebracht zou kunnen worden en dat *desgewenst dan besproken kan worden of en zo ja in hoeverre de uitkomst daarvan (deels) mede op de onderhavige zaak van invloed is*.

De kantonrechter heeft echter tijdens de comparitie geen enkel overleg daaromtrent met partijen gepleegd, dit ondanks het feit, dat Hofs-Akkermans haar verschillende malen op haar verzuim attent heeft gemaakt.

**2)** Dit arrest had overigens nooit door V.N.I. overgelegd kunnen worden en heeft alleen kunnen gebeuren, omdat de kantonrechter de wettelijke regels heeft overtreden, waardoor er ten onrechte op 15 september 2009 geen vonnis is gewezen en zodoende in het (evenmin rechtsgeldig gewezen) vonnis van 17 november 2009 V.N.I. ten onrechte alsnog de mogelijkheid heeft gekregen dit arrest te overleggen. (zie uitleg en bewijsvoering hierboven).

3) De kantonrechter stond ter comparitie van partijen niet toe, dat Hofs-Akkermans haar meegebrachte pleitaantekeningen (**bijlage 19**) voorlas, waarvan Hofs-Akkermans uitdrukkelijk had gevraagd deze voor te mogen lezen en deze vervolgens aan het proces-verbaal van de zitting te hechten. De kantonrechter wilde deze pleitaantekeningen ook niet in ontvangst nemen. Haar weigeringen hadden te maken met het feit, dat mr. Naus na een vraag van de kantonrechter aangaf deze voorlezing niet goed te vinden en de mening was toegedaan, dat die pleitaantekeningen toch weer een herhaling van zetten waren !!. Ingevolge een uitspraak van de Hoge Raad behoren deze pleitaantekeningen echter aan het proces-verbaal te worden gehecht teneinde deel uit te maken van het procesdossier. Zie daartoe: **HR 15 maart 1996, 765 en Kamerstukken II(MvA) 1999/2000, 26.855,nr. 16, p.39.**

4) Aan het einde van de zitting heeft Hofs-Akkermans de kantonrechter nogmaals gezegd, dat het niet juist was, dat zij de inhoud van het arrest d.d. 8 december 2009 inzake V.N.I./Hofs jr. reeds ter comparitiezitting als uitgangspunt had genomen. Daarop antwoordde zij, dat B.Th. Hofs alsnog de gelegenheid zou krijgen op dit arrest te reageren. Het hoeft geen betoog, dat die volgorde een foutieve is.

5) Afgezien van deze toezegging en de vaststaande plicht van de kantonrechter hoor en wederhoor toe te passen had zij reeds in een brief van 12 oktober 2009 (**bijlage 20**) aan de president van de rechtbank mr. Van der Winkel bericht, dat Hofs sr. wanneer het zo zou zijn, dat het door V.N.I. te overleggen (eind)arrest van het Hof (dit is het arrest d.d. 8 december 2009 geworden) daadwerkelijk zou worden ingebracht, hij nog in de gelegenheid zou worden gesteld daarop een antwoordakte te nemen. Zie onder het kopje: porcedurele gang van zaken van deze brief van 12 oktober 2009.

6) Door het op 13 april 2010 “vervroegd” wijzen van vonnis heeft de kantonrechter Hofs sr. het recht ontnomen om nog een akte uit te brengen betreffende het door V.N.I. overgelegde arrest van het Hof d.d. 8 december 2009 inzake de zaak V.N.I./Hofs jr.. Evenmin is Hofs sr. nog in de gelegenheid gesteld te reageren op de berekeningen, die V.N.I. als produktie 26 ter comparitie van partijen had overgelegd, die reeds waren afgestemd op het tussenarrest d.d. 8 december 2009 en die op vele punten ondeugdelijk waren. De kantonrechter heeft zodoende het in artikel 6 EVRM vastgelegde beginsel van hoor en wederhoor op ernstige wijze geschonden.

7) Zelfs in het vonnis is nergens te vinden, dat B.Th. Hofs, die in persoon procedeerde, niet ter comparitiezitting aanwezig was en dat zijn echtgenote H.M.S.Hofs-Akkermans optrad als zijn gemachtigde. Mr. Naus wordt daarentegen wel enkele keren als gemachtigde van V.N.I. genoemd.

8) Hofs-Akkermans werd tijdens de comparitiezitting compleet overvallen door een ongemotiveerd voorstel ter schikking van de kantonrechter en zij voelde zich daardoor ernstig onder druk gezet. Met name omdat de kantonrechter opmerkte, dat “*Hofs sr. het hoger beroep voorspelbaar zou verliezen, gezien al hetgeen het Hof ten aanzien van zijn zoon reeds in de tussenarresten van 10 juni 2008 en 8 december 2009 had geoordeeld*”, hetgeen een zeer laakbare en ontoelaatbare opmerking was.

### Wetsovertreding door de kantonrechter

De kantonrechter heeft in strijd met de geldende rechtsregels en in strijd met wetsartikel 88 Rv. lid 3. verzuimd een proces-verbaal van de comparitie van partijen op te maken, deze door partijen na voorlezing en eventuele correctie te laten tekenen en aan hen toe te zenden, hetgeen een zeer ernstige wetschending betreft. Zelfs heeft zij het in het eindvonnis van 13 april 2010 als processtuk genoemde aantekeningengeschrift van de griffie niet aan partijen ter beschikking gesteld.

De HR zegt over het proces-verbaal van een terechtzitting:

*De feitelijke grondslag der middelen kan uitsluitend worden bewezen door het aangevallen arrest of vonnis en door het proces-verbaal ter terechtzitting”.*

**Zie HR 8 november 1926, NJ 1926, 1342, HR 17 januari 1950, NJ 1950, 345.**

en

*“Het proces-verbaal der terechtzitting en het n.a.v. het onderzoek ter terechtzitting gewezen vonnis of arrest zijn de kernbronnen van gevoerde verweren”*

**Zie HR 28 juni 1983, NJ 1984, 98; HR 24 februari 1987, NJ 1988, 540**

en

*“Alleen het proces-verbaal heeft bewijskracht ten aanzien van de in acht genomen vormen. Indien dit niet vermeldt dat op straffe van nietigheid voorgeschreven vormvoorschriften zijn nagekomen, moet het ervoor worden gehouden dat dit niet is geschied. Het vonnis wordt nietig verklaard, d.i. vaste rechtspraak”*

**Let op! Het vonnis van 13 april 2010 zal dus door het gerechtshof te Arnhem nietig moeten worden verklaard. B.Th. Hofs heeft aan het bovengenoemde verzuim een grief gewijd.**

### **Conclusies:**

- de vonnissen van 17 november 2009 en 13 april 2010 zijn niet rechtsgeldig geweest en dus nietig. Alleen al vanwege het feit, dat de kantonrechter in strijd met wetsartikel 88 Rv.lid 3 heeft gehandeld door te verzuimen een proces-verbaal van comparitie van partijen op te maken en door partijen te laten tekenen, betekent, dat het vonnis van 13 april 2010 nietig is en dit ook door het gerechtshof te Arnhem nietig zal worden verklaard.
- de kantonrechter heeft in al haar vonnissen in de zaak V.N.I./B.Th. Hofs vele ernstige juridische misslagen begaan, die zeer bepalend zijn geweest voor de uiteindelijke beslissing.
- de comparitie van partijen d.d. 1 april 2010 was een regelrechte aanfluiting, waarin geen hoor en wederhoor heeft plaatsgevonden en Hofs-Akkermans niet werd toegestaan haar pleitaantekeningen in te dienen. Zeer ernstig en ten gronde foutief was het, dat er door de kantonrechter reeds uitgebreid werd ingegaan op het arrest d.d. 8 december 2009 in de zaak V.N.I./R.T.B. Hofs en de daarop afgestemde berekeningen, terwijl dit arrest primaair nooit aan de orde had mogen en kunnen komen en subsidiar in elk geval niet eerder dan nadat B.Th. Hofs de gelegenheid had gehad hierop in een akte te reageren.

Ook is de gemachtigde van B.Th. Hofs niet in de gelegenheid gesteld haar visies te geven dan wel vragen te stellen aan de wederpartij en evenmin zijn partijen in de gelegenheid gesteld om "op de gang" tot een gesprek te komen.

### **V.N.I. heeft verzuimd het betalingsbevel te herhalen**

Wij wijzen dienaangaande op artikel 503 Rv., welk artikel luidt:

*Indien de schuldeiser een jaar na het bevel heeft laten verlopen, zal hij gehouden zijn het bevel te vernieuwen.*

Met dit bevel wordt bedoeld het betalingsbevel zoals genoemd in artikel 502 Rv.  
Artikel 502 luidt:

*1.Het beslag op onroerende zaken moet worden voorafgegaan door een exploit van een deurwaarder, houdende bevel om binnen twee dagen aan de executoriale titel te voldoen.*

Welnu, het door V.N.I. gegeven bevel stamt van 20 mei 2010 !!

Het bovengenoemde verzuim heeft tot gevolg, dat een executoriale verkoop niet tot de mogelijkheden behoort.

### **De berekeningen aan de hand van het vonnis d.d. 13 april 2010**

**Let wel !!** In het dictum van het vonnis is bepaald, dat B.Th. Hofs de achterstallige huurpenningen moet betalen (wat daar verder ook van zij) vanaf april 2003 tot 16 september 2005, dit vermeerderd met de wettelijke rente en dus niet, dat hij de volledige huurpenningen over die periode dient te betalen. De volgende betalingen hebben na 1 april 2003 plaatsgevonden:

- op 28 april 2003 is er een bedrag van € 5.000,-- door Xenon aan huur betaald en op 13 juni 2003 nogmaals een bedrag van € 4.923,--;
- op 27 augustus 2003 heeft V.N.I. de huurgarantie geïnd ten bedrage van € 26.769,50;
- ook dient er door V.N.I. nog een creditnota d.d. 16 juni 2003 te worden verrekend ten bedrage van € 1.943,33.

Verder zijn de volgende feiten van belang:

- het bedrag, dat de kantonrechter als maandelijks en jaarlijks te betalen huur in r.o. 2.1 noemt, bevat een aanzienlijk bedrag aan koopcomponent vanwege de met V.N.I. afgesloten koopovereenkomsten d.d. 3 december 2001, 14 en 31 januari 2002 (zie bijlagen 11, 12 en 13), welke door de kantonrechter worden vermeld in r.o. 2.6 van haar eindvonnis en waarvan zij ook heeft gesteld, dat deze *geen grondslag geven voor een vordering ter zake van V.N.I. op Xenon Computers en daarmee op Hofs sr.* Zie ook het betoog onder 1). Deze koopovereenkomsten vertegenwoordigen een groot bedrag.
- het vonnis d.d. 13 april 2010 toont onder het kopje 1. procedure aan, dat de door B.Th. Hofs ter comparitie ingezonden produkties 32 t/m 41 als officiële processtukken zijn aangemerkt, hetgeen de kantonrechter overigens reeds ter zitting had bevestigd.

- omdat noch de kantonrechter noch V.N.I. en haar gemachtigde tijdens de comparitiezitting d.d. 1 april 2010 ook maar met één woord hebben gereageerd op de inhoud van de door B.Th. Hofs voorafgaande aan deze zitting overgelegde produkties 40 en 41 (**bijlagen 21 en 22**), dus deze ook niet betwist zijn door V.N.I., moet de inhoud daarvan volgens de geldende rechtsregels als vaststaand worden aangenomen, met name nu daarin geen zaken zijn vermeld, die in strijd zijn met enige wet of rechtsregel of anderszins onacceptabel zouden zijn.

Voor die situatie is wetsartikel 149 Rv. van groot belang, welk artikel luidt:

**Artikel 149**

*1. Tenzij uit de wet anders voortvloeit, mag de rechter slechts die feiten of rechten aan zijn beslissing ten grondslag leggen, die in het geding aan hem ter kennis zijn gekomen of zijn gesteld en die overeenkomstig de voorschriften van deze afdeling zijn komen vast te staan. Feiten of rechten die door de ene partij zijn gesteld en door de wederpartij niet of niet voldoende zijn betwist, moet de rechter als vaststaand beschouwen, behoudens zijn bevoegdheid bewijs te verlangen, zo vaak aanvaarding van de stellingen zou leiden tot een rechtsgevolg dat niet ter vrije bepaling van partijen staat.*

*2. Feiten of omstandigheden van algemene bekendheid, alsmede algemene ervaringsregels mogen door de rechter aan zijn beslissing ten grondslag worden gelegd, ongeacht of zij zijn gesteld, en behoeven geen bewijs.*

Uit lid 1 blijkt reeds overtuigend, dat de inhoud van de door B.Th. Hofs ter comparitie overgelegde produkties 40 en 41 staat als een huis. Ook is het zo, dat wanneer de kantonrechter ambtshalve haar bedenkingen zou hebben gehad tegen de stellingen van B.Th. Hofs in de overgelegde produkties, zij dit gemotiveerd in haar vonnis had moeten vermelden.

De tijdens het gesprek d.d. 15 december 2011 gedane uitspraak van mr. Van Delft dat de kantonrechter door niets over de inhoud van deze produkties te zeggen daarmee de daarin genoemde stellingen heeft afgewezen is dan ook in volstrekte tegenspraak met de geldende rechtsregels.

Ten overvloede melden wij nog, dat wanneer mr. Naus dan wel de aanwezige heer Silderhuis (voor V.N.I.) het niet eens waren geweest met de inhoud van de ook door hen voorafgaande aan de comparitie ontvangen produkties, zij de kantonrechter ter zitting ook nog hadden kunnen verzoeken om een Akte Uitlating Produkties dan wel een Akte na Comparitie te mogen uitbrengen, hetgeen zij hebben nagelaten. Volgens mr. Naus hoefde er ook aan die stukken geen aandacht te worden besteed, "omdat de inhoud daarvan toch een herhaling van zetten betrof".

**De conclusie:** deze kan alleen maar zijn, dat de bijgaande berekening (**bijlage 23**), die na overleg met mr. Naus op 26 mei 2010 met een begeleidende brief (**bijlage 24**) aan hem en aan V.N.I. is verzonden en waarop ook nooit commentaar is geleverd door mr. Naus noch door V.N.I., de enig juiste berekening betreft, waarvan vooralsnog moet worden uitgegaan totdat er in de lopende hoger beroep procedure een uitspraak is gekomen. Daarvan kan overigens ook nog weer in cassatie worden gegaan, hetgeen zeker zal gebeuren, wanneer het betreffende arrest wederom juridische misslagen zou bevatten.

Uit onze berekening blijkt onomstotelijk, dat niet V.N.I. een bedrag van B.Th. Hofs heeft te vorderen, maar andersom B.Th. Hofs per 13 april 2010 een bedrag van € 35.970,63 van V.N.I.

Overigens is ook V.N.I. van mening, zie het bijgaande herstelexploit d.d. 18 augustus 2010 (**bijlage 25**), dat er over de periode juli 2005 tot september 2005 geen B.T.W. door de heren Hofs verschuldigd is. Bij navraag bij de belastingdienst is gebleken, dat V.N.I. wederom aan de inspectie heeft verteld, dat de huurovereenkomst definitief is geëindigd op 30 juni 2005, dat zij daarom na deze datum geen facturen meer heeft verstuurd en dus ook geen B.T.W. over de genoemde periode hoefde af te dragen (die stellingname van V.N.I. is overigens door de belastingdienst ook schriftelijk aan ondergetekenden bevestigd, welke correspondentie wij u op uw verzoek kunnen overleggen). Zodoende was V.N.I. vanzelfsprekend verplicht ten aanzien van B.Th. Hofs het bovengenoemde herstelexploit uit te brengen. Uiteraard heeft zij de belastingdienst toen niet verteld, dat zij in de bodemprocedure ondanks de beëindiging van de huurovereenkomst wel degelijk eiste, dat er desondanks na beëindiging huurpenningen door de heren Hofs moesten worden voldaan, ja zelfs tegenover de rechters voortdurend heeft gedaan alsof de huurovereenkomst heeft geduurd t/m 14 maart 2007. Ook over die B.T.W.-kwestie is bij de belastingdienst, V.N.I. en Poelmann nog niet het laatste woord door ons gezegd, dat zult u begrijpen ! Kunt u het nog volgen ? Het rekenwerk wordt voor u vanzelfsprekend toch wat ingewikkelder dan u aanvankelijk gedacht had, dat moge duidelijk zijn.

**N.B.:** Nog in de Memorie van Antwoord in de hoger beroepprocedure d.d. 19 juli 2011 geeft mr. Naus zelf onder punt 6 uitdrukkelijk aan, dat er in het maandelijks te betalen bedrag een bedrag was opgenomen ter afbetaling van de door de huurder gewenste aanpassingen aan het pand van V.N.I. Hij schrijft daar: “dat er door de verhuurder op verzoek van de huurder diverse aanpassingen in en aan het gehuurde zijn doorgevoerd, die gedeeltelijk via de betaling van een verhoogde huurprijs werden vergoed, alsmede gedeeltelijk via een éénmalige bijdrage”.

Dit extra bedrag moest gedurende een periode van 5 jaren betaald worden, waarna de gekochte installaties in zijn geheel het eigendom van Xenon zouden zijn. Als gevolg daarvan zou er bij een eventuele beëindiging van de huurovereenkomst vanzelfsprekend een vordering van Xenon op V.N.I. ontstaan, omdat deze installaties niet uit het pand te verwijderen zouden zijn. Bij niet betaling daarvan zou V.N.I. zich dan schuldig maken aan ongerechtvaardigde verrijking ex artikel 7:216 lid 3.

### **De opmerkelijke en spraakmakende visie van mr. Van Delft**

Mr. Van Delft poneerde in het gesprek op een gegeven moment de visie, dat hij in één minuut aan de hand van het vonnis kon uitrekenen, hetgeen B.Th. Hofs aan V.N.I. diende te betalen door 29,5 (maanden) te vermenigvuldigen met een bedrag van € 8.566,18 (7.198,47, excl. B.T.W.), daarmee uitkomend op een bedrag van € 252.702,31, en daarbij nog het bedrag van € 15.000,-- op te tellen. Dit standpunt was uitermate storend en kan gezien al het bovenstaande sowieso naar de prullenbak worden verwezen.

De notaris had bovendien moeten beseffen, dat het de bevoegdheid van een notaris verre te buiten gaat om aan de hand van een vonnis de hoogte van een vordering zelf te gaan bepalen, wanneer een rechter heeft verzuimd om het te betalen bedrag in het dictum te benoemen.

Weliswaar kan een notaris na afhandeling van een veiling de definitieve afrekening verzorgen, maar het spreekt voor zich, dat dat een totaal andere bevoegdheid is, die wel in de wet geregeld is.



Vanzelfsprekend is het ook niet zo, dat een notaris gerechtigd is de opgave van één van de gemachtigden als juist en vaststaand aan te nemen, terwijl de visie van de andere gemachtigde volkomen wordt genegeerd, ja zelfs niet wordt bekeken.

Wanneer mr. Van Delft met zijn berekening gelijk zou hebben, dan zou ieder zinnig mens zich overigens afvragen waarom de kantonrechter dan wel de griffier niet die ene minuut hebben uitgetrokken om net als mr. Van Delft tot een eindberekening te komen en het resulterende bedrag in het dictum te plaatsen. Ook had mr. Naus namens V.N.I. ingevolge wetsartikel 31 Rv. simpelweg dienaangaande om verbetering van het vonnis kunnen vragen, zoals eerder in deze brief reeds aangegeven.

Tevens dient u beiden er rekening mee te houden, dat de kantonrechter de weg al kwijt was in haar laatste vonnissen en er in de comparitie van partijen een onvoorstelbare knoeiboel van heeft gemaakt ten nadele van B.Th. Hofs, dit met medewerking en medeweten van mr. Naus. Te uwer informatie ontvangt u bij gebrek aan het zeer belangrijke proces-verbaal van comparitie van partijen d.d. 1 april 2010 het door ondergetekende Hofs-Akkermans en haar zoon opgemaakte verslag van deze comparitie (**bijlage 26**), waarin de gang van zaken is vastgelegd.

**N.B.:** ter comparitie van partijen was R.T.B. Hofs, de zoon van het echtpaar Hofs, aanwezig en deze kan onder ede de gang van zaken tijdens deze comparitie bevestigen.

### **Des dat de één betaalt, de ander zal zijn bevrijd**

Door de zeer vergaande frauduleuze handelwijze van V.N.I. en haar gemachtigden, de talloze juridische misslagen en het onvoorstelbare broddelwerk van de magistraten gedurende de jarenlange procedures kon het gebeuren, dat R.T.B. Hofs en B.Th. Hofs ten onrechte als huurders zijn aangemerkt en tenslotte ook nog eens ieder hoofdelijk (uitvoerbaar bij voorraad) zijn veroordeeld tot betaling aan V.N.I. van een enorm bedrag aan (achterstallige) huurpenningen, zonder de toevoeging in het arrest en vonnis van de bepaling: *des dat de één betaalt, de ander zal zijn gekweten*. Die bepaling, die reeds in de dagvaarding d.d. 23 december 2003 (zie bijlage 9) is gesteld, is ergens onderweg een stille dood gestorven, dit door de bizarre gang van zaken.

Als **bijlage 27** ontvangt u een opsomming van alle verwijzingen door rechters en (de gemachtigde van) V.N.I. in de processtukken, waaruit het belang en de noodzaak van een gelijklopende uitspraak betreffende beide heren Hofs blijkt, waarbij vanzelfsprekend de bepaling: *des dat de één betaalt, de ander zal zijn bevrijd* in zowel het eindarrest ten aanzien van R.T.B. Hofs als in het eindvonnis ten aanzien van B.Th. Hofs opgenomen had moeten worden.

**N.B.** Ook in de Memorie van Antwoord d.d. 19 juli 2011 betoogt mr. Naus, dat het volkomen terecht is dat de beide zaken elkaar beïnvloeden, *omdat zij over exact hetzelfde geschil en dezelfde rechtsverhouding gaan*.

### **Incidenteel appel**

Dat ook V.N.I. (mr. Naus) ervan overtuigd is, dat het vonnis van de kantonrechter d.d. 13 april 2010 onjuist is blijkt uit het feit, dat V.N.I. (mr. Naus) in een Incidenteel appel/tevens Memorie van Grieven d.d. 19 juli 2011 (**bijlage 28**) het Hof verzoekt om op essentiële punten ingrijpende andere uitspraken te doen dan de kantonrechter heeft gedaan.

- V.N.I. verzoekt het Hof thans de beëindigingsdatum van de huurovereenkomst op 14 maart 2007 te stellen in plaats van op 16 september 2005, zoals de kantonrechter heeft gedaan, welke data overigens om meerdere redenen, die wij onderstaand zullen opsommen, geen van beide ooit als beëindigingsdata van de huurovereenkomst kunnen worden aangemerkt.
    - de huurovereenkomst is reeds rechtsgeldig beëindigd op 25 februari 2004 door de gang van zaken tussen partijen voorafgaande en na de ontruiming;
    - zo deze beëindiging niet erkend zou worden heeft deze in elk geval rechtsgeldig plaatsgevonden primair door de opzegging door curator mr. Haafkes op 10 maart 2004 en subsidiar door de opzegging door de bewindvoerder van B.Th. Hofs per fax d.d. 16 juni 2005, welke beide opzeggingen zowel door het Hof als door de kantonrechter meerdere keren als vaststaand feit in de arresten en vonnissen zijn genoemd;
    - een beëindiging van de huurovereenkomst op 14 maart 2007 is in het onderhavige geval zowel feitelijk als juridisch onmogelijk, omdat voor het onderhavige huurcontract met een looptijd van 5 jaar met telkens een verlenging van wederom 5 jaar een opzegtermijn van twaalf maanden geldt en opzeggingsformaliteiten ingevolge wetsartikel 7:293 lid 2 BW zijn vereist, welke opzegging en opzeggingsformaliteiten tussen partijen nooit hebben plaatsgevonden, ook niet konden dan wel hoefden plaats te vinden, omdat het huurcontract reeds op een veel eerder tijdstip was beëindigd, zoals in deze brief reeds gemeld.
- V.N.I. zelf heeft in het huurcontract van 14 maart 2002 dienaangaande gesteld:

*Onder punt 3.3: "Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste **12 (twaalf) maanden**" en onder punt 3.4: "Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven".*

- In het Incidenteel appel verzoekt V.N.I. (mr. Naus) het gerechtshof tevens de boete te stellen op het bedrag van € 604.321,86, dit omdat de kantonrechter ten onrechte een matiging (tot € 15.000,-) dienaangaande heeft doorgevoerd en Hofs sr. daar bovendien helemaal niet om verzocht zou hebben, aldus V.N.I.(mr. Naus).
- V.N.I. verzoekt het Hof Hofs sr. te veroordelen tot betaling van rente over de te laat betaalde huurpenningen vanaf de dag der dagvaarding (23 december 2003) tot aan de dag der algehele voldoening, terwijl de kantonrechter heeft geoordeeld, dat deze rente betaald dient te worden: telkens vanaf de datum van opeisbaarheid tot de dag der algehele voldoening, hetgeen een aanzienlijk en wezenlijk verschil vertegenwoordigt.
- V.N.I. verzoekt tevens Hofs sr. te veroordelen tot het voldoen van de buitengerechtelijke incassokosten, terwijl deze reeds in het arrest d.d. 19 april 2011 ten aanzien van R.T.B. Hofs degelijk onderbouwd door het Hof zijn afgewezen.

Wederom verzuimt V.N.I. echter het Hof te verzoeken de bepaling op te nemen: *des dat de één betaalt, de ander zal zijn bevrijd*, zodat wanneer het wonder mocht geschieden, dat er op de één of andere manier toch een gelijklopende uitspraak zou komen (hetgeen reeds door de vorderingen onder Met Conclusie van V.N.I. in het incidenteel appel d.d. 19 juli 2011 eigenlijk volkomen uitgesloten is), de beide heren Hofs allebei afzonderlijk kunnen worden aangesproken op een enorm aan V.N.I. te betalen bedrag betreffende achterstallige huurpenningen, boetes en kosten.

U gelieve goede nota te nemen van het feit, dat V.N.I. thans van de beide heren Hofs gezamenlijk een bedrag eist, dat de twee miljoen euro verre overstijgt en jaarlijks bij niet betaling (betaling van dit bedrag is vanzelfsprekend onmogelijk) met vele tonnen zal toenemen, omdat er door mr. Naus een samengestelde rente van 26,8% wordt gehanteerd, dit met aanvankelijke goedkeuring door het Hof (die zijn juridische misslag op een gegeven moment heeft hersteld) en met goedkeuring van de kantonrechter in haar vonnis d.d. 13 april 2010, terwijl er in 2003 inzake de bodemprocedure conservatoir beslag is gelegd voor een bedrag van "slechts" ca. € 58.000,-- (zie daartoe de dagvaarding in eerste aanleg, zie bijlage 9).

### **Executiemaatregelen door V.N.I.(mr. Naus)**

Het behoeft geen betoog, dat het gezien de eisen in het Incidenteel appel te bizar voor woorden is, dat V.N.I. (mr. Naus) toch op grond van het vonnis d.d. 13 april 2010 reeds verschillende malen executiemaatregelen heeft aangekondigd en er thans zo het zich laat aanzien in geslaagd is een notaris te vinden, die zonder verder onderzoek en zelfs aan de hand van een niet-executabel vonnis bereid is door te gaan met de gedwongen verkoop van onze woning. De vorige notaris en ook de notaristelefoon hebben al gewaarschuwd voor een notaris "uit het putje" dan wel een vergelijkbare aanduiding.

**Sailant detail:** Op 21 november 2011 (**bijlage 29**) heeft mr. Naus mr. Van der Veen schriftelijk aangezegd de Memorie van Antwoord in het Incidenteel appel uiterlijk op de roldatum van 27 december 2011 te nemen (B.Th. Hofs is dus peremptoir gesteld), dit met de mededeling, dat wanneer op die datum de Memorie van Antwoord wederom niet wordt genomen mr. Naus het gerechtshof zal verzoeken akte niet-dienen te verlenen.

Dit betekent, dat het gerechtshof vervolgens zal beslissen het eindarrest te wijzen inzake de zaak V.N.I./Hofs sr.

Het antwoord op de vraag waarom mr. Naus ten spoedigste een uitspraak van het gerechtshof wenst in de zaak V.N.I./B.Th. Hofs (met daarbij ook nog eens een enorme verhoging van de vordering tot meer dan anderhalf miljoen euro), terwijl hij de woning reeds op grond van het vonnis d.d. 13 april 2010 op korte termijn wenst te verkopen zal geen enkel zinnig mens kunnen geven. Daarbij is ook nog van belang, dat ons enige bezit onze woning is, waarbij bovendien bij een gedwongen verkoop geen euro voor V.N.I. zal resten, en wij verder van een klein pensioen moeten leven.

Overigens had mr. Naus reeds op 27 oktober 2011 (**bijlage 30**) B.Th. Hofs peremptoir gesteld voor 22 november 2011, maar dit is door de rolraadsheer verworpen, hetgeen ook met de laatste peremptoir stelling ongetwijfeld zal geschieden. Mr. Naus is in al zijn "deskundigheid" zelfs niet in staat het LPR van het gerechtshof op de juiste wijze toe te passen en doet in het wilde weg verzoeken en aanzeggingen.

Dat het Hof zelf voortdurend de weg kwijt is betreffende de uitvoering van het LPR is helemaal te gek voor woorden en inmiddels is er bij het bestuur van het gerechtshof door ondergetekenden meerdere keren een klacht daaromtrent ingediend. Ook is er door ons een hoorzitting aangevraagd.

## **De cassatiedagvaarding**

In deze cassatiedagvaarding d.d. 9 juli 2011 (**bijlage 31**) kunt u lezen, dat vrijwel de gehele inhoud van alle (tussen) arresten van het Hof, waarvan de arresten d.d. 10 juni 2008 en 8 december 2009 ook door V.N.I. zijn overgelegd in de procedure V.N.I./B.Th. Hofs, door cassatieadvocaat mr. P.Garretsen wordt aangevallen. Met name blijkt uit deze dagvaarding, dat de beide heren Hofs nooit de huurders van het pand van V.N.I. zijn geweest, omdat zij hun aandeel in Xenon Computers V.o.f reeds op 31 december 2000 met al haar rechten en plichten hebben ingebracht in Xenon Webstore B.V. en dat alleen vanwege administratieve redenen de naam Xenon Computers V.o.f op de huurovereenkomst is ingevuld, dit nota bene op initiatief van V.N.I. en haar makelaar. Ook blijkt uit deze dagvaarding, dat het Hof (en dus ook de kantonrechter) de rechtsgeldige beëindiging van de huurovereenkomst op 25 februari 2004 dan wel de opzegging door de curator per 10 maart 2004 in hun eindarrest en eindvonnis hebben genegeerd.

Een saillant detail daarbij is, dat nota bene V.N.I. zelf meerdere malen die opzegging door de curator per 10 maart 2004 in haar processtukken heeft genoemd en erkend, dit zelfs reeds in de dagvaarding in eerste aanleg.

### **Zeer belangrijk:**

Wij wijzen u er nogmaals nadrukkelijk op, dat de kantonrechter tijdens de comparitie van partijen geheel en al reeds is afgegaan op de inhoud van het bovengenoemde arrest d.d. 8 december, dat dus meerdere juridische mislagen bevat (zoals uit de cassatiedagvaarding onomstotelijk blijkt), dit arrest is gewezen in een andere zaak betreffende een andere natuurlijke persoon, zijnde R.T.B. Hofs, dit arrest ten onrechte door V.N.I. in de procedure V.N.I./Hofs sr. is overgelegd, dat de daarop afgestemde berekening om meerdere redenen onjuist is en dat B.Th. Hofs het recht is ontnomen om nog op dit arrest en deze berekening te reageren.

## **Hoger beroepprocedure**

Tenslotte delen wij u mede, dat er op 2 november 2010 een Memorie van Grieven met 52 grieven door B.Th. Hofs bij het gerechtshof te Arnhem is uitgebracht tegen de tussenvonnissen van de kantonrechter d.d. 19 mei 2009, 17 november 2009 en 13 april 2010, welke memorie wij u op uw verzoek per e-mail kunnen toesturen.

Tegelijkertijd met deze Memorie van Grieven is er door B.Th. Hofs een incidentele vordering tot schorsing van de van de tenuitvoerlegging ex artikel 351 Rv. ingediend.

Helaas is dit verzoek niet toegewezen. In het betreffende arrest stelt het Hof, dat Hofs sr. weliswaar veel bezwaren tegen de vonnissen van de kantonrechter heeft aangevoerd en dat het Hof die bezwaren t.z.t. zal onderzoeken, maar dat het aanvoeren van die bezwaren op zich echter niet voldoende grond is voor toewijzing van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging. Verder schrijft het Hof, hetgeen Hofs sr. wel had moeten doen, namelijk: *duidelijk maken welke klaarblijkelijke juridische of feitelijke mislagen de kantonrechter heeft begaan, d.w.z. mislagen die zonder nader onderzoek in deze fase van de procedure meteen als zodanig kunnen worden aangewezen.* Pas dan had het Hof de tenuitvoerlegging kunnen schorsen, aldus het Hof.

Wij stellen, dat er in de 52 grieven vele malen de woorden *juridische misslag* zijn genoemd en dat wij de stelling van het Hof eigenlijk niet begrijpen.

Waar het echter om gaat is, dat het Hof het aanwezig zijn van juridische mislagen niet heeft tegengesproken, maar slechts heeft gesteld, dat het verzoek niet formeel juist is gedaan.

**Subsidiaire** reden waarom er bij een executoriale verkoop misbruik van executie wordt gemaakt ingevolge wetsartikel 13 BW 3.

Als **bijlage 32** ontvangt u een document, geheten **De frauduleuze handelwijze van V.N.I./ Poelmann van den Broek Adv. met betrekking tot de “beslagleggingen”**.

Uit dit document blijkt onomstotelijk, dat het op 6 december 2011 gelegde executoriaal beslag evenmin rechtsgeldig is gelegd als de overige beslagen.

Te uwer informatie ontvangt u hierbij een hypothecair bericht object van het Kadaster d.d. 17 december 2010 (**bijlage 33**). Alleen al uit dit uittreksel blijkt zonneklaar, dat er iets helemaal fout zit met de beslagleggingen. De op 23 december 2003 uitgebrachte bodemprocedure gold als procedure in de hoofdzaak betreffende het op 11 december 2003 gelegde conservatoir beslag, waarin het vonnis van de kantonrechter d.d. 13 april 2010 als eindvonnis geldt.

Door de fraude en het bedrog aan de zijde van V.N.I. (mr. Naus) is dit conservatoir beslag echter nooit overgegaan in een executoriaal beslag, hoewel ons dat op 13 februari 2004 wel is wijsgemaakt door zowel mr. Van Susante als V.N.I. en door hen ook daarnaar is gehandeld. Niemand kan ons nu nog vertellen, hetgeen dit conservatoir beslag thans nog inhoudt. De “deskundigen” beweren, dat er met grote mate van zekerheid nog wel een andere door V.N.I. aangespannen zaak zal lopen waarvan wij niets af zouden weten !!

**Meer subsidiaire** reden waarom er bij een executoriale verkoop misbruik van executie wordt gemaakt ingevolge wetsartikel 13 BW 3.

Bij een gedwongen verkoop kan er geen sprake van zijn, dat V.N.I. welk bedrag dan ook ontvangt. Onderstaand de financiële situatie betreffende de woning.

Berekening opbrengst woning aan de Jeurlinksweg 2 te Holten in geval van een verkoop bij executie:

Geschatte onderhandse verkoopwaarde d.d. 8 oktober 2008 door NVM-makelaar € 700.000,-- (**bijlage 34**).

Drie jaren later is de woning door de kredietcrisis en vanwege de malaise op de woningmarkt gezakt naar een prijs van max. € 610.000,--, zijnde de commerciële dan wel onderhandse verkoopwaarde. Ook is er veel achterstallig onderhoud.

De onderbouwing:

- de WOZ-waarde van de woning is in het jaar 2009 gezakt met een bedrag van € 15.000,-- Op 1 januari 2009 bedroeg deze waarde € 638.000,-- (**bijlage 35**) en op 1 januari 2010 € 623.000,-- (**bijlage 36**).

- deze waardevermindering van de woning is in de periode 1 januari 2010 t/m oktober 2011 (versneld) doorgegaan.

De Rabobank- hypotheek bedraagt momenteel € 340.335,16.

Bij vervroegde aflossing (ook in geval van een gedwongen verkoop) moet rekening worden gehouden met enkele duizenden euro's aan kosten, met name omdat de rentevastperiode nog loopt tot 20 december 2016.

In een brief d.d. 22 maart 2004 spreekt de Rabobank overigens over een kostenpost van 35% van de hypotheekwaarde, hetgeen echter volgens ons geen reëel percentage kan zijn.

Het restant van de ING-bank hypotheek bedraagt per 22 september 2009 een bedrag van € 37.667,01. **(bijlage 37)**. Daarna zijn er weliswaar geen pogingen door de ING-bank ondernomen om dit bedrag te innen, maar uit de Algemene Voorwaarden blijkt, dat een bedrag altijd opeisbaar blijft, tenzij er expliciet anderszins wordt bericht. Vanaf 22 september 2009 moet bij dit bedrag dus nog een bedrag aan rente van 2% boven de basisrente per jaar worden opgeteld. Dit was de afgesproken rente in de leningovereenkomst met betrekking tot de verstrekte hypotheek. Datum waarop de hypotheek is gevestigd is 5 september 2002.

Beslagen door de Belastingdienst:

Conservatoir beslag d.d. 27 juli 2011 t.b.v. € 98.000,-- **(bijlage 38)** (eerste en laatste blad)  
Executoriaal beslag d.d. 27 juli 2011 t.b.v. € 9.337,-- **(bijlage 39)**.

Daarbij komen nog de beslagkosten van € 208,--

Geschatte Veiling- en executiekosten:

Kosten Vastgoed Veiling	: € 1.469,--
Advertentiekosten	: € 3.900,--
Honorarium notaris	: € 6.000,--
Overige kosten	: € <u>450,--</u>
Sub-totaal	€ 11.819,--
B.T.W. 19%	€ <u>2.245,--</u>
Totaal	€ 14.064,-- =====

Te betalen voordat V.N.I. aan de beurt komt:

Hypotheek Rabobank	€ 340.335,--
Kosten vervroegde aflossing (schatting)	€ 15.000,--
Restant hypotheek ING	€ 42.000,--
Conservatoir beslag Belastingdienst	€ 98.000,--
Executoriaal beslag Belastingdienst	€ 9.337,--
Beslagkosten	€ 208,--
Veiling- en executiekosten	€ <u>14.064,--</u>
Totaal	€ 518.944,-- =====

N.B. Bovenstaande kosten zijn aan de lage kant gehouden en zullen in de praktijk waarschijnlijk zelfs hoger uitkomen.

Bij een gedwongen verkoop zal de woning met hoge mate van waarschijnlijkheid niet meer opbrengen dan 70% of 80% van (max.) € 610.000,-- = € 427.000,-- resp. € 488.000,--.

Ter info: Hierbij enkele biedingen uit het jaar 2008, dit toen de situatie op de woningmarkt overigens veel gunstiger was dan nu en de woningprijzen nog niet zover gekelderde waren.

Het betreft een bieding van de heer J. ten Velde d.d. 12 juni 2008 van € 469.520,-- **(bijlage 40)** en een bieding van de heer M. Bouwens d.d. 16 juni 2008 van € 400.000,--**(bijlage 41)**.

De inspectie van de Belastingdienst schrijft in een brief van 1 augustus 2011 aan Hofs-Akkermans het volgende:

*“Met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden geconcludeerd, dat VNI van haar door de rechter toegewezen vordering, eventueel via executoriale verkoop van uw woning, niets of nauwelijks iets zal kunnen incasseren. Dit gelet op de waarde van de woning, de zekerheidsrechten van de hypotheekhouders en de bevoorrechte positie van de Belastingdienst als schuldeiser”*

Het betreffende gedeelte van die brief kunt u op uw verzoek ter inzage ontvangen.

### **De rol van de hypotheekhouders**

Het is een normale gang van zaken, dat wanneer men in de schuldsanering belandt de banken hun recht van parate executie ingevolge wetsartikel 58 Fw. uitoefenen.

Noch de Rabobank noch de ING-bank hebben voorafgaande aan de schuldsaneringsregeling (aanvang 1 maart 2005) echter hun recht als separatist uitgeoefend, waardoor de woning in de boedel viel en zij vervolgens gewoon als concurrente schuldeisers werden aangemerkt en deelden in de kosten. Vervolgens is de normale relatie hersteld.

Ook nu is er geen sprake van, dat de Rabobank de executie gaat overnemen. Reeds in mei 2010 heeft deze bank ons medegedeeld, dat zij vanwege de zeer bevreemdende gang van zaken met betrekking tot de beslagleggingen door V.N.I. overal buiten wil blijven, hetgeen zeer veel betekend is.

### **Tenslotte:**

Wij wijzen u nog op de volgende wetsartikelen van de WNA:

artikel 17 lid 1, artikel 21 lid 2 (welk laatste artikel met name van toepassing is)

### **▣ Artikel 21**

1.De notaris is verplicht de hem bij of krachtens de wet opgedragen of de door een partij verlangde werkzaamheden te verrichten, behoudens het bepaalde in het tweede lid.

2.De notaris is verplicht zijn dienst te weigeren wanneer naar zijn redelijke overtuiging de werkzaamheid die van hem verlangd wordt leidt tot strijd met het recht of de openbare orde, wanneer zijn medewerking wordt verlangd bij handelingen die kennelijk een ongeoorloofd doel of gevolg hebben of wanneer hij andere gegronde redenen voor weigering heeft.

en op de artikelen 4 en 22 van de Verordening Beroeps- en Gedragsregels KNB

Zuiver formeel stellen wij het volgende:

Voor het geval, dat u toch mocht doorgaan met uw executiemaatregelen, waartoe reeds het plaatsen van een advertentie in een dagblad betreft of het publiceren op [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl), stellen wij u nu reeds aansprakelijk voor alle financiële en immateriële gevolgen en zullen wij de volgende maatregelen nemen tegen Hekkelman Advocaten & Notarissen:

- een civiele procedure door ondergetekenden Hofs-Akkermans en B.Th. Hofs vanwege het te verwachten enorme vermogensverlies door een onrechtmatige gedwongen verkoop en het om meerdere redenen niet meer in staat zijn het aan V.N.I. (eventueel) betaalde bedrag terug te vorderen;

- een civiele procedure door De Hofakker B.V. vanwege de schade aan het bedrijf, dat vanwege de gedwongen verkoop en alle negatieve publiciteit daaromheen onverkoopbaar zal worden;
- publicaties van de handelwijzen van de beide notarissen, zoals reeds door zoon Raymond aangekondigd, hetgeen geen dreigement was, maar gewoon ons goed recht en ook zeker zal gebeuren, dit ook in het belang van de maatschappij.

Tegen u beiden zullen wij dan tevens een klachtenprocedure starten bij de Kamer van Toezicht. Tevens is er de mogelijkheid de casus voor te leggen aan de Nationale Ombudsman.

Ook stellen wij nu reeds, dat wij in geval van een onterechte executoriale verkoop bovendien deze brief met alle bijlagen ter beschikking zullen stellen van uw aansprakelijkheidsverzekering.

Wij geven u nog de volgende suggestie: zelf kunt u de zaak (maar dan wel het complete verhaal) voorleggen aan het notarieel juridisch bureau van de KNB dan wel aan uw aansprakelijkheidsverzekeraar.

U dient zich echter te realiseren, dat u hoe dan ook verantwoordelijk blijft voor uw eigen handelwijze, zelfs wanneer bij een eventuele kortgedingprocedure een voorzieningenrechter ons in het ongelijk mocht stellen en u vervolgens doorgaat met de executoriale verkoop van onze woning. Alle in deze brief eerder gestelde feiten, wetsartikelen en jurisprudentie blijven ook dan onverkort gelden, evenals uw aansprakelijkheid.

U hoeft zich bij het teruggeven van de opdracht aan V.N.I. overigens geen zorgen te maken over een aktie van V.N.I. of mr. Naus naar aanleiding daarvan. V.N.I. is naar onze mening vrijwel geheel onwetend van de gang van zaken en mr. Naus weet zeer goed welke ontoelaatbare handelwijze hij tijdens de litigieuze ellenlange procedures heeft aangewend in de afgelopen jaren, net als sommigen van zijn voorgangers. Daarbij werd geen enkel middel geschuwd, zoals het verkrachten van wetten, het opzettelijk aan de rechters geven van de verkeerde informatie, het aan de rechters overleggen van exorbitante berekeningen, het liegen tegen de belastingdienst over de duur van de huurovereenkomst om B.T.W.-afdrachten voor V.N.I. te ontwijken, het onvoorstelbare geknoei met de beslagleggingen op onze woning, het ons op een ongeoorloofde wijze onder druk zetten om niet verschuldigde betalingen te verrichten, het liegen tegen de faillissementsrechter en als grootste dieptepunt het chanteren van de bewindvoerder van B.Th. Hofs in de schuldsaneringsregeling. Daarbij heeft een collega van mr. Naus deze bewindvoerder onder bedreiging van bekendmaking van een brief (d.d. 21 december 2005) aan het echtpaar Hofs, zover weten te krijgen, dat hij een tonnen te hoge vordering ten gunste van V.N.I. (en de betreffende advocaat) heeft goedgekeurd, waarna de betreffende rechter-commissaris dit vervolgens tijdens de verificatievergadering ook deed.



Bij toeval kwamen wij in het bezit van de betreffende correspondentie, omdat wij in Rijssen, waar de bewindvoerder een bijkantoor had, van de daar aanwezige stagiaire bij het ophalen van de post en een uitgeleende ordner abusievelijk een verkeerde ordner mee naar huis kregen. Indien u dat wenst kunt u deze correspondentie inzien. Dat misje zal in elk geval voor Poelmann van den Broek nog een hele lange staart krijgen, zo ook voor meneer de bewindvoerder en alle andere direkt dan wel zijdelings betrokkenen.

Indien u op basis van deze brief nog aanvullende informatie wenst zijn wij vanzelfsprekend gaarne bereid u deze in een gesprek dan wel schriftelijk te verstrekken.

Hoogachtend,

B.Th. Hofs

H.M.S.Hofs-Akkermans

R.T.B. Hofs

Jeurlinksweg 2  
7451 CL Holten  
Tel. 0548-367422

Bijlagen: 41