

Hotel op stellen

“Drie weken geleden heb ik Hotel Verzicht gekocht van een zekere Bert Parel”. Daan van der Bos zuchtte diep. “Een mooi gebouw, zestig kamers, goed onderhouden. Een prima deal zou je zeggen”. Maar mijn cliënt had de notariële akte nog niet ondertekend, of hij werd al geconfronteerd met een rechtszaak. “De ouders van Bert Parel hebben een kort geding tegen me aangespannen”. Daan van der Bosch schoof een dagvaarding mijn kant op.

De heer en mevrouw Parel hadden gedurende veertig jaar Hotel Verzicht geëxploiteerd. Mevrouw Parel had achter de hotelbalie gestaan en haar man was verantwoordelijk geweest voor het restaurant. In 2006 was het echtpaar met pensioen gegaan. Zij hadden het hotel verkocht aan hun zoon Bert. Mijn cliënt: “Die Bert heeft het bedrijf voor een vriendenprijsje overgenomen. Hij heeft vijf ton betaald aan zijn ouders, terwijl het pand alleen al een miljoen waard is”. Vader en moeder Parel hadden wel bedongen dat zij zelf twee hotelkamers zouden kunnen blijven gebruiken. Bert was akkoord gegaan en het bejaarde echtpaar had de kamers in gebruik genomen.

“Bert Parel heeft van het bedrijf een organisatorisch zootje gemaakt”, vertelde Van der Bos. “Hij had het hotelvak duidelijk niet in zijn vingers en zag dat zelf ook wel in. Twee jaar nadat hij Hotel Verzicht had aangeschaft, heeft hij het weer in de verkoop gedaan”. Mijn cliënt had meteen contact opgenomen met Parel. De heren waren snel tot zaken gekomen. “We hebben het afgemaakt op 1,2 miljoen euro. Bert pakte zo toch in een paar jaar een winst van zeven ton”. Maar Bert Parel had nog een klein probleempje moeten oplossen. Hij diende Hotel Verzicht leeg op te leveren. En dat betekende dat zijn ouders moesten vertrekken. Daan van der Bos: “Achteraf heb ik gehoord dat Bert het niet zo deftig heeft



Raymond de Mooij
GMW Advocaten
De namen van de
betrokkenen zijn gefingeerd.

aangepakt. Hij heeft zijn vader en moeder er letterlijk uitgegooid. Ze gewoon met hun hele hebben en houden op straat gezet”.

Mijn cliënt had van deze achtergronden niets geweten maar zat nu wel met de gebakken peren. De heer en mevrouw Parel hadden een advocaat ingeschakeld, Mr Keus. Die had namens zijn cliënten een beroep gedaan op huurbescherming. “Koop breekt geen huur”, stond er in de kort gedingdagvaarding, “hetgeen impliceert dat de heer Van der Bos de twee hotelkamers beschikbaar moet stellen aan het echtpaar Parel”.

Mijn cliënt voelde daar weinig voor. “Ik vind het sneu voor die oudjes, maar ik wil die kamers gewoon exploiteren. Anders krijg ik het hotel niet rendabel”.

Het kort geding diende voor de rechter in Den Haag. Op een gure herfst-dag verzamelden de partijen zich in het Paleis van Justitie. Mijn cliënt had Bert Parel meegenomen naar de zitting. “Ik dacht, als er één van de hoed

en de rand weet, is het onze Bertus”.

Mr Keus hield een sterk pleidooi. Er was sprake van een gave huurovereenkomst. Hotel Verzicht was door zijn cliënten ver onder de prijs verkocht aan hun zoon, op voorwaarde dat zij twee hotelkamers tot hun beschikking zouden krijgen. Impliciet hadden zij op die wijze huur betaald. En dus recht op huurbescherming. Namens Van der Bos betoogde ik dat er juist geen sprake was van huur, maar van een bruikleenovereenkomst. Een dergelijke overeenkomst kan gewoon beëindigd worden en dat was hier gebeurd.

De voorzieningenrechter richtte zich tot Bert Parel. “Meneer Parel, heeft u met uw ouders ooit afspraken gemaakt over huurbetalingen?” Parel stond op en haalde een hand door zijn vette haar. “Nee Edelachtbare, ze mochten daar van mij voor niets wonen. Uit de goedheid van mijn hart. Voor noppes”. Advocaat Mr Keus liep rood aan. Moeder Parel schudde langzaam haar hoofd, terwijl zij opzij keek naar haar man.

“Ik deel in deze spoedprocedure de mening van gedaagde Van der Bos”, hakte de rechter de knoop door. “Naar mijn voorlopig oordeel is er géén sprake van huur, nu er geen tegenprestatie voor het gebruik van de hotelkamers is overeengekomen. Daar doet niet aan af dat eisers Hotel Verzicht kennelijk voor een laag bedrag aan hun zoon hebben verkocht”.

Na afloop van de zitting reed ik met gemengde gevoelens terug naar mijn kantoor. Het regende hard. In de Theresiastraat zag ik de heer en mevrouw Parel lopen. De fragiele oudjes konden zich nauwelijks staande houden in de vliegende storm.