



Q&A webinar COVID-19 | Contracten

Op 18 maart 2020 organiseerde HVG Law een webinar met betrekking tot de impact van het Coronavirus binnen het juridisch domein. Tijdens dit webinar zijn zeer uiteenlopende vragen gesteld.

Graag delen we middels deze Q&A de antwoorden op de (gebundelde) vragen.

Heeft u nog aanvullende vragen? Neem dan contact met ons op via onze COVID-19 helpdesk. Of volg ons op LinkedIn en YouTube.

Wij helpen u graag in deze aangrijpende tijden

1. Kan een verhuurder van een horecapand mogelijk worden aangesproken op een "gebrek" waardoor de huurbetaling kan worden opgeschort"?

In het algemeen geldt dat toerekenbaarheid aan de verhuurder geen rol speelt in de vraag of er sprake is van een gebrek. De overheidsmaatregelen zijn niet aan de huurder toerekenbaar. Het is dus een mogelijkheid dat huurders huur gaan opschorten of tijdelijke verlaging van huur gaan vragen. Ook op grond van onvoorziene omstandigheden en de redelijkheid en billijkheid, o.a. stellende dat de waardeverhouding tussen de prestaties van beide partijen ten tijde van het aangaan van het contract nu totaal niet meer gelden. Huurder geen omzet meer en de verhuurder wel huur. Vandaar dat niet uit te sluiten is dat in bepaalde gevallen een rechter zal oordelen dat een verlaging van huur gerechtvaardigd was in deze uitzonderlijke situatie.

2. Hoe zit het met reeds bestelde goederen waarvoor inkoop is gedaan en productie reeds gestart en wat ons betreft gewoon uitgeleverd kan worden? De klant heeft zelf aangegeven deze uit te willen stellen.

Ten eerst is van belang om na te gaan wat er exact is overeengekomen.

Ik begrijp dat sprake is van een volmaakte kooptransactie en dat aflevering wel mogelijk is. Uitvoering van de overeenkomst is dus feitelijk niet onmogelijk. Een beroep op overmacht kan de afnemer dan vermoedelijk niet doen, even afhankelijk van de specifieke omstandigheden. Of de afnemer aanpassing van de overeenkomst kan vorderen (aanpassing van de aflevertermijn) i.v.m. deze uitzonderlijke omstandigheden hangt af van de exacte feiten in dezen. Ik zou in ieder geval eerst betaling eisen voordat de goederen worden uitgeleverd. Vermoedelijk kan de afnemer niet betalen. Zie ook navolgende vragen 3 en 4.

3. Wanneer een klant zijn bestelling uitstelt, terwijl de goederen reeds speciaal naar zijn wensen zijn geproduceerd, kunnen we dan reeds de factuur uitsturen inzake het houden van de goederen bij ons op voorraad?

Dit is even afhankelijk van de inhoud van de overeenkomst en de relevante omstandigheden daarbij, maar dat kan in beginsel. Het is dan aan de andere partij zich te beroepen op het feit dat het uitstel hem niet toe te rekenen is (of dit nog kan hangt af welke reden voor uitstel is aangevoerd). Als reeds sprake is van een volmaakte kooptransactie, dan kan overigens een verplichting tot afname en betaling bestaan. Echter, als de omstandigheden zo zijn dat de afnemer naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag verwachten, dan kan wijziging of gehele of gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst worden gevraagd. In principe moet de rechter dit uitspreken maar uiteraard kan dit ook gebruikt worden om op minnelijke wijze tot aanpassing van het contract te komen. Zie ook voorgaande vraag 2.

4. Hoe zit het met de inkoop van goederen, deze zijn maanden terug al besteld, moeten wij deze nu als winkel verplicht afnemen en betalen?

Dit is afhankelijk van de tussen partijen gesloten overeenkomst en de relevante omstandigheden daarbij. Als reeds sprake is van een volmaakte kooptransactie, dan kan een verplichting tot afname en betaling bestaan. Echter, als de omstandigheden zo zijn dat de afnemer naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag verwachten, dan kan wijziging of gehele of gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst worden gevraagd. In principe moet de rechter dit uitspreken maar uiteraard kan dit ook gebruikt worden om op minnelijke wijze tot aanpassing van het contract te komen. Zie ook voorgaande vragen 2 en 3.

5. Bij overmacht aan de kant van de opdrachtgever; blijft nakoming van zijn contractuele verplichtingen dan in stand?

Bij overmacht aan de zijde van de opdrachtgever worden zijn verplichtingen opgeschort en kan er dus (tijdelijk) geen nakoming worden gevorderd.

6. Ben je als evenementen organisator verplicht het gehele inschrijfgeld terug te betalen bij annulering van het evenement door corona of kan een deel ingehouden worden i.v.m. gemaakte kosten?

Dit hangt af van de voorwaarden en hetgeen is overeengekomen. In heel algemene zin is het zo dat het rechtsgevolg van ontbinding van een overeenkomst is dat er ongedaanmakingsverbintenissen ontstaan, dus dat de reeds verrichte prestaties (bijv. reeds betaalde inschrijfgelden) ongedaan moeten worden gemaakt (terugbetaald moeten worden). Concreet zal o.a. gekeken moeten worden welke rechten en verplichtingen de organisator heeft en wat de gevolgen van een eventuele ontbinding (of wijziging) van de overeenkomst zullen zijn.

7. Hoe zit het met betalingen? Nadat de opbouw afgerond was kwamen de maatregelen tot 6 april. Nu beroepen de organisatoren zich op overmacht. Kunnen wij eisen dat de facturen betaald moet worden bij betaalschema?

De betaling an sich is niet feitelijk onmogelijk en ook het betalingsverkeer doet het nog. Daarmee zou het beroep op overmacht t.a.v. betaling van facturen weerlegt kunnen worden.

8. In de recreatieve sector met name grotere groepsaccommodaties is veel uitval ook voor al gereserveerde accommodaties. Mag de huurder met beroep op onvoorziene omstandigheden kosteloos annuleren?

Daar is in algemene zin geen antwoord op te geven. Dit dient van geval tot geval bekeken te worden, onder meer op basis van de gesloten overeenkomst, inclusief maar niet beperkt tot de algemene voorwaarden. Als de omstandigheden zo zijn dat de huurder naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag verwachten, dan kan wijziging of gehele of gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst worden gevraagd. In principe moet uiteindelijk de rechter dit uitspreken maar uiteraard kan een dergelijke vordering dit ook gebruikt worden om op minnelijke wijze tot aanpassing van het contract te komen. De redelijkheid kan er ook toe leiden dat beide partijen de helft dienen te dragen. Niemand heeft immers schuld aan deze hele ernstige situatie.

9. Kan de mogelijkheid voor het schoonmaakbedrijf om een beroep te doen op de NOW een valide argument zijn om te betogen dat de onvoorziene omstandigheid in de risicosfeer van het schoonmaakbedrijf ligt?

Juist het feit dat er overheidsmaatregelen worden ingevoerd om ondernemers schadeloos te stellen, zou een argument kunnen zijn voor de stelling dat de gevolgen van Corona niet in de risicosfeer van een bepaalde contractspartij ligt.

10. Als men vanwege onvoorziene omstandigheden/overmacht kosteloos kan annuleren of niet hoeft af te nemen, komt de andere partij mogelijk in problemen. Zorgt R&B niet voor een 50/50 regeling?

Een 50/50 verdeling van de pijn kan inderdaad een redelijke verdeling zijn in bepaalde gevallen. Juist met als argument dat geen van de partijen schuld heeft aan deze Corona crisis en de gevolgen alleen voor 100% moet dragen.

11. Is een horecaondernemer, wiens zaak verplicht gesloten is, is hij de huurpenningen voor zijn bedrijfspand onverminderd verschuldigd, dan wel helemaal niet of gedeeltelijk?

In het algemeen geldt dat toerekenbaarheid aan de verhuurder geen rol speelt in de vraag of er sprake is van een gebrek aan het gehuurde. Het gebrek zou dan zijn het niet kunnen gebruiken van het gehuurde. De overheidsmaatregelen (het verbod) zijn niet aan de huurder toerekenbaar. Het is dus een mogelijkheid dat huurders huur gaan opschorten of tijdelijke verlaging van huur gaan vragen. Ook op grond van onvoorziene omstandigheden en de redelijkheid en billijkheid, o.a. stellende dat de waardeverhouding tussen de prestaties van beide partijen ten tijde van het aangaan van het contract nu totaal niet meer gelden. Huurder geen omzet meer en de verhuurder wel huur. Vandaar dat niet uit te sluiten is dat in bepaalde gevallen een rechter zal oordelen dat een verlaging van huur gerechtvaardigd was en redelijk in deze uitzonderlijke situatie.

Wat HVG Law voor u kan doen

Het nieuwe Coronavirus raakt Nederland hard. Wij staan klaar om u te helpen alle uitdagingen het hoofd te bieden in deze ingrijpende en heftige tijden. Wij begrijpen wat u overkomt en denken mee. Met praktische adviezen en oplossingen ontzorgen wij u op juridisch gebied.

COVID-19 helpdesk

Onze helpdesk is bereikbaar via:
info@hvglaw.nl



Robin de Wit
Associate Partner I Advocaat Insolvency & Restructuring
E: robin.de.wit@hvglaw.nl
T: 06 21 25 26 26

Over HVG Law

HVG Law LLP (HVG Law) behoort tot de top van de Nederlandse advocatuur en notariaat en kenmerkt zich door een ondernemende, innovatieve en oplossingsgerichte benadering. HVG Law biedt, met meer dan 150 toegewijde en pragmatische advocaten en (kandidaat-)notarissen, hoogwaardig juridische dienstverlening vanuit een brede en multidisciplinaire context. Onze advocaten en (kandidaat-)notarissen zijn actief op alle rechtsgebieden en sectoren die voor het bedrijfsleven, bestuurders, aandeelhouders en overheden relevant zijn en hebben kennis van uw business én markt. Op onze vestigingen in Amsterdam, Rotterdam, Utrecht, Den Haag, Eindhoven, New York, Chicago en San Jose (Donahue & Partners LLP in de VS) zijn wij in staat onze nationale en internationale cliënten oplossingen te bieden voor juridische vraagstukken. In Nederland heeft HVG Law LLP een strategische alliantie met Ernst & Young Belastingadviseurs LLP en tevens maken wij onderdeel uit van het global EY Law netwerk.