

25. Kwalificatieperikelen in het huurrecht: 230a-ruimte of toch 290-bedrijfsruimte?

MR. M.S. MOOSA

Eén van de eerste vragen die een huurrechtsspecialist zich bij de advisering over bedrijfsruimte veelal zal stellen, is of er sprake is van 290-bedrijfsruimte of 230a-ruimte. Als het 290-regime van toepassing is, geniet de huurder vergaande huurbescherming, terwijl de huurder van 230a-ruimte alleen om ontruimingsbescherming kan verzoeken. Doorgaans begeert de huurder de huurbescherming van het 290-regime, terwijl de verhuurder liever het 230a-regime van toepassing ziet. In 2022 speelden er weer een aantal exotische kwalificatiegeschillen. Denk aan de kwalificatie van een jachthaven, atelier en zelfs een parenclub. In dit artikel wordt de relevante kwalificatiejurisprudentie van 2022 onder de loep genomen.

Inleiding

Als sprake is van een gebouwde onroerende zaak met een bedrijfsmatige bestemming die *niet* als een 290-bedrijfsruimte kan worden aangemerkt, zal het 230a-regime op de bedrijfsruimte van toepassing zijn. Art. 7:230a BW is namelijk van toepassing op de huur van gebouwde onroerende zaken die niet onder het woonruimteregime en ook niet onder het 290-regime vallen. Voor de verhuurder is dit doorgaans goed nieuws en voor de huurder minder goed nieuws. Art. 7:230a BW biedt de huurder namelijk slechts beperkte bescherming. Als de bedrijfsruimte daarentegen wel als een 290-bedrijfsruimte kan worden aangemerkt, dan zijn art. 7:290 e.v. BW van toepassing. Het 290-regime biedt de huurder – in tegenstelling tot het 230a-regime – vergaande bescherming. De strekking van deze 290-bescherming is om de huurder die voor zijn bedrijfsvoering in belangrijke mate afhankelijk is van de locatie van zijn bedrijf tegen een beëindiging van de huur op deze locatie te beschermen.

290-bedrijfsruimte

In de praktijk is de kwalificatievraag doorgaans niet zo ingewikkeld. Art. 7:290 BW bepaalt dat van een 290-bedrijfsruimte sprake is (i) als de gebouwde onroerende zaak krachtens een huurovereenkomst bestemd is voor de uitoefening van een kleinhandelsbedrijf, restaurant, café, afhaal- of besteldienst, of een ambachtsbedrijf, en (ii) in de verhuurde ruimte een voor het publiek toegankelijke ruimte aanwezig is voor de rechtstreekse levering van goederen of dienstverlening (art. 7:290 lid 2 onder a BW). Daarnaast worden het hotel- en kampeerbezoek ook als 290-bedrijfsruimte aangemerkt (art. 7:290 lid 2 onder b en c BW). Als een cliënt bij je aanklopt die een restaurant of

café exploiteert, is het dikwijls wel duidelijk: hier is sprake van 290-bedrijfsruimte. Ook bij een cliënt die een kantoorruimte huurt, is het wel duidelijk: kantoorruimte valt niet onder de beschrijving van art. 7:290 BW en zal dus onder het 230a-regime vallen.

Soms doen zich in de praktijk echter ook minder voor de hand liggende gevallen voor. Want hoe moet de huur van een jachthaven of een atelier gekwalificeerd worden? En hoe zit dat met een parenclub? Dienen deze bedrijfsruimten als 290-bedrijfsruimte of als 230a-ruimte gekwalificeerd te worden? In dit artikel bespreek ik een aantal in het oog springende kwalificatie-uitspraken uit 2022. In deze uitspraken speelt telkens een discussie tussen de verhuurder en huurder over de vraag of de gehuurde bedrijfsruimte als een 290-bedrijfsruimte of als een 230a-ruimte aangemerkt moet worden. Al deze uitspraken hebben één ding gemeen: de huurder begeert de huurbescherming van het 290-regime en wil dat de bedrijfsruimte onder het 290-regime valt, terwijl de verhuurder liever het 230a-regime op het gehuurde van toepassing ziet.

Voor de kwalificatievraag is uiteindelijk de contractuele bestemming in de huurovereenkomst bepalend, waarbij beslissend is wat partijen bij het aangaan van de overeenkomst met betrekking tot het gebruik van het gehuurde voor ogen heeft gestaan.¹ Als het feitelijk gebruik van het gehuurde afwijkt van de contractuele bestemming kan dat op zichzelf niet bepalend zijn.² Als het gehuurde bijvoorbeeld is verhuurd als een manege (=geen 290-bestemming) en de manege een horecavoorziening heeft die over de jaren

¹ HR 24 december 1993, ECLI:NL:HR:1993:ZC1198, NJ 1994/215.

² Concl. A-G J.L.R.A. Huydecoper, ECLI:NL:PHR:2012:BU9880, bij HR 24 februari 2012, ECLI:NL:HR:2012:BU9880, r.o. 12.

heen belangrijker wordt dan het manegegebruik, dan wordt niet ineens het 290-regime op het gehuurde van toepassing. Het blijft namelijk de contractuele bestemming in de huurovereenkomst die de huurrechtelijke kwalificatie van het gehuurde bepaalt.³

Jachthaven: 290 of 230a?

Laten we beginnen met een zaak bij het Hof Amsterdam waarin de beëindiging van de huur van een jachthaven aan de achtertuin van het Hilton-hotel in Amsterdam centraal stond.⁴ Hilton had voor deze jachthaven een 230a-huurovereenkomst gesloten met een huurder. Door het grote aantal boten in de jachthaven werd het uitzicht op het water vanuit de hoteltuin echter sterk gehinderd, waardoor Hilton – onder meer op aandringen van haar eigen verhuurder – de huurovereenkomst met huurder had opgezegd. De huurder weigerde de jachthaven echter te ontruimen. Volgens de huurder was de jachthaven namelijk een onlosmakelijk gedeelte van het hotel, waardoor de jachthaven, evenals het hotel, als een 290-bedrijfsruimte moest worden aangemerkt en haar zodoende huurbescherming toekwam. Subsidiair stelde de huurder dat op zijn minst sprake was van een 230a-ruimte omdat partijen een 230a-huurovereenkomst hadden gesloten. De kantonrechter en het hof gingen hier echter niet in mee en kwamen tot de conclusie dat de jachthaven noch als een 290-bedrijfsruimte noch als een 230a-ruimte kon worden aangemerkt. Om te kunnen spreken van een 290-bedrijfsruimte of een 230a-ruimte moet namelijk allereerst sprake zijn van een gebouwde onroerende zaak. De huurovereenkomst had volgens de kantonrechter en het hof echter helemaal geen betrekking op een gebouwde onroerende zaak. Om te kunnen spreken van een gebouwde onroerende zaak moet immers sprake zijn van een overdekte en geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte.⁵ De jachthaven in deze zaak bestond echter alleen uit water, een aanlegfaciliteit en een aantal steigers. Daarom was volgens de kantonrechter en het hof geen sprake van een gebouwde onroerende zaak en daarmee dus niet van een 290-bedrijfsruimte of 230a-ruimte.

De huurder van de jachthaven was hierdoor nog slechter af dan wanneer het 230a-regime op de huur van de jachthaven van toepassing was verklaard. Weliswaar biedt art. 7:230a BW de huurder geen huurbescherming, maar art. 7:230a BW voorziet nog wel in de mogelijkheid van ontruimingsbescherming.⁶ Uit art. 7:230a BW volgt namelijk – kort gezegd – dat de huurder de rechter kan verzoeken om de termijn waarbinnen de ontruiming plaats moet vinden te verlengen. Deze verlenging kan worden uitgesproken voor een termijn van ten hoogste een jaar na het eindigen van de

huurovereenkomst, maar kan ook nog tweemaal met een jaar worden verlengd (art. 7:230a lid 5 BW). Bij toewijzing van het verzoek kan de huurder dus nog even in het gehuurde blijven vertoeven, ondanks de beëindiging van de huurovereenkomst.

Weliswaar biedt art. 7:230a BW de huurder geen huurbescherming, maar art. 7:230a BW voorziet nog wel in de mogelijkheid van ontruimingsbescherming

Hiervoor is dan wel vereist dat de belangen van de huurder door de ontruiming ernstiger worden geschaad dan de belangen van verhuurder bij voortzetting van het gebruik door de huurder (art. 7:230a lid 4 BW). Echter, als de verhuurder aannemelijk maakt dat van hem niet kan worden gevergd dat de huurder langer het recht op het gebruik van de ruimte houdt omdat sprake is van onbehoorlijk gebruik, ernstige overlast of wanbetaling, zal de rechter het verzoek tot ontruimingsbescherming afwijzen.⁷ Nu echter op de huur van de jachthaven noch het 290-regime noch het 230a-regime van toepassing werd verklaard, kwam de huurder noch huurbescherming noch ontruimingsbescherming toe. Bovendien had huurder het verzoek niet binnen de door de wet gestelde termijn van twee maanden na het tijdstip waartegen de ontruiming was aangezegd ingediend (art. 7:230a lid 1 BW).⁸

Atelier: 290 of 230a?

En hoe zit het dan met een atelier: 290-bedrijfsruimte of 230a-ruimte? In een zaak bij de Kantonrechter 's-Gravenhage had verzoeker – ik zal hem voor de leesbaarheid Fransje noemen – een verzoekschrift voor ontruimingsbescherming op grond van art. 7:230a BW ingediend. In zijn verzoekschrift verzocht Fransje de kantonrechter om hem primair niet ontvankelijk te verklaren en subsidiair om de ontruimingstermijn met één jaar te verlengen. Fransje huurde namelijk een atelier en zijn stiefmoeder (die ook zijn verhuurder was) wilde hem uit het atelier hebben. Fransje wilde dit niet en mikte op de huurbescherming van het 290-regime. Het primaire argument van Fransje was dan ook dat sprake was van een 290-huurovereenkomst voor het atelier. Als de rechter hierin mee zou gaan, zou hij het verzoek van Fransje, dat op art. 7:230a BW was gebaseerd, niet-ontvankelijk moeten verklaren.

Ter onderbouwing van zijn stelling dat sprake was van een 290-huurovereenkomst stelde Fransje dat zijn atelier als een ambachtsbedrijf in de zin van art. 7:290 lid 2 onder a BW moest worden aangemerkt. De kantonrechter ging hier echter niet in mee. De kantonrechter overwoog dat een ambachtsbedrijf een publiek toegankelijke midden-

3 Concl. A-G J.L.R.A. Huydecoper, ECLI:NL:PHR:2012:BU9880, bij HR 24 februari 2012, ECLI:NL:HR:2012:BU9880, r.o. 12.

4 Hof Amsterdam 18 oktober 2022, ECLI:NL:GHAMS:2022:2930.

5 HR 11 april 2014, ECLI:NL:HR:2014:899, NJ 2014/438, r.o. 3.5.1.

6 Zo ook Hof Amsterdam 18 oktober 2022, ECLI:NL:GHAMS:2022:2930, r.o. 3.8.

7 Ktr. 's-Gravenhage 21 juli 2022, ECLI:NL:RBDHA:2022:8524, r.o. 4.16.

8 Hof Amsterdam 18 oktober 2022, ECLI:NL:GHAMS:2022:2930, r.o. 3.8.

standsbedrijfsruimte is waarin zaken worden vervaardigd of bewerkt *die vanuit diezelfde ruimte worden verkocht of geleverd*.⁹ Alhoewel Fransje beweerde dat hij meer dan 50% van zijn kunst direct vanuit het atelier verkocht, vond de kantonrechter dit weinig overtuigend. Fransje had namelijk helemaal geen concrete aanknopingspunten aangevoerd die op directe verkoop van kunst uit het atelier wezen, zoals de aanwezigheid van een pinautomaat. Bovendien had Fransje op nog geen 500 meter afstand van het atelier een galerie van waaruit hij zijn kunst verkocht, hetgeen het des te meer onaannemelijk maakte dat hij ten minste 50% van zijn kunst direct vanuit het atelier verkocht.

Ook de omstandigheid dat Fransje hangende de procedure een bordje met de tekst ‘Verkoop direct uit het atelier op afspraak T. [telefoonnummer]’ op de deur had gehangen, mocht hem niet baten. Sterker nog; volgens de kantonrechter duidde de tekst dat het atelier alleen ‘op afspraak’ toegankelijk was, juist op de beslotenheid van het atelier.¹⁰ Aldus achtte de kantonrechter het onaannemelijk dat sprake was van een publiek toegankelijke ruimte van waaruit Fransje meer dan 50 procent van zijn kunst verkocht. De kantonrechter kwam daardoor tot de conclusie dat Fransje niet economisch gebonden was aan de locatie van het atelier. De kantonrechter kon namelijk niet vaststellen dat het atelier behalve een werk- en opslagruimte, ook een verkoopruimte was en daarmee als een 290-bedrijfsruimte kwalificeerde. Op het atelier van Fransje werd daarom het 230a-regime van toepassing geacht.¹¹ Fransje kwam dus geen huurbescherming toe, maar de kantonrechter verlengde wel de ontruimingstermijn met één jaar.¹²

Als een atelier behalve als werk- en opslagruimte ook als verkoopruimte wordt gebruikt, kan de huurder van het atelier wel degelijk economisch aan de locatie gebonden zijn voor zijn bedrijfsvoering

Een naar mijn mening begrijpelijke beslissing van de kantonrechter. Toch sluit deze uitspraak wat mij betreft niet uit dat een atelier onder andere omstandigheden wél als een 290-bedrijfsruimte kan worden aangemerkt. Als een atelier behalve als werk- en opslagruimte ook als verkoopruimte wordt gebruikt, kan de huurder van het atelier wel degelijk economisch aan de locatie gebonden zijn voor zijn bedrijfsvoering. De huurder van het atelier moet dit – bij betwisting door verhuurder – dan wel aan kunnen

tonen. Aanknopingspunten die hierbij dienstbaar kunnen zijn, zijn blijkens deze uitspraak de aanwezigheid van een pinautomaat in het atelier en het door het publiek (in ieder geval binnen bepaalde tijdvakken) zonder afspraak kunnen binnentreden in het atelier.

Parenclub: 290 of 230a?

De bezoekers van een parenclub zullen wel andere dingen aan hun hoofd hebben, maar zelfs bij de huur van een parenclub kun je je afvragen of de parenclub als een 290-bedrijfsruimte of als een 230a-ruimte kwalificeert. In een zaak voor de Kantonrechter Utrecht¹³ wilde een exploitante van een parenclub haar parenclub verkopen en de exploitatie ervan overdragen aan een onderneming. Zij vorderde dan ook dat de verhuurder zou gedogen dat de onderneming de exploitatie van de parenclub in het gehuurde voort zou zetten. Hierbij zou een beroep op art. 7:307 BW gunstig voor de exploitante kunnen zijn, omdat zij op grond van dit artikel door de rechter gemachtigd zou kunnen worden om de onderneming als huurder in haar plaats te stellen. Art. 7:307 BW geldt echter alleen voor 290-bedrijfsruimte en niet voor 230a-ruimte.¹⁴ Het overdragen van de rechten en verplichtingen uit huurovereenkomsten die zien op 230a-ruimte is daarentegen slechts mogelijk door contractoverneming in de zin van art. 6:159 BW, waarvoor de medewerking van de verhuurder vereist is. De exploitante voerde daarom aan dat de parenclub als een horecagelegenheid in de zin van art. 7:290 lid 2 onder a BW – en dus als 290-bedrijfsruimte – moest worden aangemerkt. De kantonrechter ging hier echter niet in mee. Weliswaar kon in de parenclub ook gegeten en gedronken worden, maar het exploiteren van de parenclub stond centraal in de gehuurde bedrijfsruimte. De geboden horecavoorzieningen vervulden hierbij slechts een ondersteunende functie.

Het hoofddoel van een parenclub is gelegen in het voorzien in de seksuele behoeften van haar bezoekers en niet in het verstrekken van etenswaren en drankjes

Volgens de kantonrechter is van doorslaggevend belang wat het hoofddoel van de huurovereenkomst is. De huur was er vanaf het begin op gericht om in het gehuurde een parenclub te exploiteren en de parenclub is erop gericht de bezoekers de mogelijkheid te bieden om – plat gezegd – seks te hebben. Het hoofddoel van een parenclub is gelegen in het voorzien in de seksuele behoeften van haar bezoekers en niet in het verstrekken van etenswaren en drankjes. Daarom kon de parenclub niet als een horecagelegenheid in de zin van art. 7:290 lid 2 onder a BW worden aangemerkt. De parenclub werd dan ook als 230a-ruimte gekwa-

9 Ktr. 's-Gravenhage 21 juli 2022, ECLI:NL:RBDHA:2022:8524, r.o. 4.8.

10 Zie ook Ktr. Maastricht 23 november 2022, ECLI:NL:RBLIM:2022:9319, r.o. 4.8, waarin vergelijkbaar werd geoordeeld dat het plaatsen van hekken om het gehuurde tot gevolg heeft dat niet iedereen zomaar het gehuurde kan betreden om gebruik te maken van de door huurder geboden dienstverlening, hetgeen duidt op de beslotenheid van het gehuurde. Dit is een contra-indicatie voor de stelling dat sprake zou zijn van 290-bedrijfsruimte.

11 Ktr. 's-Gravenhage 21 juli 2022, ECLI:NL:RBDHA:2022:8524, r.o. 4.9.

12 Ktr. 's-Gravenhage 21 juli 2022, ECLI:NL:RBDHA:2022:8524, r.o. 4.19.

13 Ktr. Utrecht 21 april 2022, ECLI:NL:RBMNE:2022:1525.

14 Zo ook Ktr. Utrecht 21 april 2022, ECLI:NL:RBMNE:2022:1525, r.o. 4.5.

lificeerd.¹⁵ De exploitante van de parenclub kwam daarom geen beroep op art. 7:307 BW toe.

Bedoeling van partijen bij aangaan huurovereenkomst beslissend

Dat het hoofddoel van de huurovereenkomst van doorslaggevend belang is bij de vraag of sprake is van 290-bedrijfsruimte of 230a-ruimte zien we ook terug in een uitspraak van het Hof Den Haag van 17 mei 2022.¹⁶ Het ging in deze zaak om een huurder die een autobedrijf in het gehuurde exploiteerde. Voor de huurovereenkomst was gebruikgemaakt van een ROZ 230a-modelhuurovereenkomst, waarin het gehuurde uitsluitend bestemd was om te worden gebruikt als ‘*Groothandel in automobielen met incidentele verkoop aan particulieren*’. Ondanks de bestemming als groothandel (hetgeen 230a-ruimte impliceert) voerde de huurder aan dat het gehuurde als een 290-bedrijfsruimte moest worden aangemerkt. De huurder betoogde namelijk dat partijen bij het aangaan van de huurovereenkomst voor ogen hadden gehad dat het gehuurde als een kleinhandel – en niet als een groothandel – zou worden gebruikt. Ook wees de huurder erop dat het gehuurde voor het publiek toegankelijk was en dat in het gehuurde rechtstreeks auto’s aan klanten werden verkocht.

Beslissend is wat partijen, mede in aanmerking genomen de inrichting van het gehuurde, bij het aangaan van de huurovereenkomst voor ogen heeft gestaan met betrekking tot het gebruik van het gehuurde

Het hof overwoog dat voor de beantwoording van de vraag door welk huurregime een huurovereenkomst wordt beheerst, beslissend is wat partijen, mede in aanmerking genomen de inrichting van het gehuurde, *bij het aangaan van de huurovereenkomst* voor ogen heeft gestaan met betrekking tot het gebruik van het gehuurde.¹⁷ De huurder slaagde er in deze zaak niet in om het hof ervan te overtuigen dat het huurder en verhuurder bij het aangaan van de huurovereenkomst voor ogen had gestaan dat het gehuurde als een kleinhandel zou worden gebruikt. Huurder probeerde nog aan te voeren dat de bestemming verkeerd in de huurovereenkomst was opgenomen (want in strijd met de feitelijke situatie), maar de rechter deed dit af met de overweging dat huurder hier dan tijdig bij de verhuurder melding van had moeten maken. Ook in deze uitspraak zien wij dus terug dat het hoofddoel van de huurovereenkomst van doorslaggevend belang is bij de

kwalificatie als 290-bedrijfsruimte of 230a-ruimte. Weliswaar vond in het gehuurde ook directe verkoop van auto’s aan klanten plaats, maar het hoofddoel was op grond van de huurovereenkomst om een groothandel in het gehuurde te exploiteren. Dit hoofddoel gaf de doorslag in de kwalificatie van het gehuurde als 230a-ruimte. Indien de bestemming verkeerd en in strijd met de feitelijke situatie in de huurovereenkomst is opgenomen, dan is het aan de huurder om hier tijdig melding van de verhuurder bij te maken.

Ook de enkele omstandigheid dat tijdens de duur van de huurovereenkomst de inrichting van het gehuurde en/of het gebruik ervan zijn gewijzigd, brengt volgens het hof geen verandering in het toepasselijk huurregime met zich mee. Een overeengekomen gebruiksbestemming kan immers niet eenzijdig worden gewijzigd.¹⁸ Dit klemde temeer nu volgens de huurovereenkomst de *schriftelijke toestemming* van verhuurder nodig was om het gehuurde voor een andere bestemming te gebruiken. De vraag of vanuit het gehuurde op structurele – in plaats van incidentele – basis verkoop van auto’s plaatsvond, was volgens het hof met het oog op de overeengekomen bestemming als groothandel dan ook niet relevant. De verhuurder had immers nooit schriftelijk toestemming aan de huurder verleend voor het wijzigen van de bestemming naar detailhandel en evenmin kon de huurder deze overeengekomen gebruiksbestemming zelf eenzijdig naar detailhandel wijzigen.

Nu in de ROZ-modelhuurovereenkomsten voor zowel 290-bedrijfsruimte als 230a-ruimte is opgenomen dat de schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig is om het gehuurde voor een andere bestemming dan de overeengekomen bestemming te gebruiken, is het dus echt de eigen verantwoordelijkheid van de huurder (i) om de verhuurder er tijdig op te wijzen als de inrichting of het gebruik van het gehuurde is gewijzigd en (ii) om de verhuurder hier tijdig schriftelijk toestemming voor te vragen.

Conclusie

In dit artikel besprak ik een aantal kwalificatie-uitspraken uit 2022. We zagen dat een jachthaven in een zaak bij het Hof Amsterdam noch als 290-bedrijfsruimte noch als 230a-ruimte gekwalificeerd werd en dat een atelier en parenclub in de besproken zaken als 230a-ruimte werden gekwalificeerd. Toch meen ik dat dit niet altijd het geval zal zijn. Zo is het naar mijn mening eveneens denkbaar dat een jachthaven met een overdekte en geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte toch als een 230a-ruimte kan kwalificeren en dat een publiek toegankelijk atelier van waaruit ook directe verkoop van kunst aan consumenten plaatsvindt onder omstandigheden toch als een 290-bedrijfsruimte kan kwalificeren. Ik meen dan ook dat het kwalificatievraagstuk telkens per situatie beoordeeld moet worden met inachtneming van de specifieke kenmerken van het gehuurde en wat partijen in dat kader zijn overeengekomen. Hierbij moet ik wel eerlijk bekennen dat een

15 Ktr. Utrecht 21 april 2022, ECLI:NL:RBMNE:2022:1525, r.o. 4.11.

16 Hof Den Haag 17 mei 2022, ECLI:NL:GHDHA:2022:868.

17 Hof Den Haag 17 mei 2022, ECLI:NL:GHDHA:2022:868, r.o. 6.5. Zie ook HR 24 december 1993, ECLI:NL:HR:1993:ZC1198, NJ 1994/215.

18 Hof Den Haag 17 mei 2022, ECLI:NL:GHDHA:2022:868, r.o. 6.6.

parenclub waarin de horecavoorziening het overheersende element is moeilijk voorstelbaar is.

Voor de beantwoording van de vraag door welk huurregime een huurovereenkomst wordt beheerst, is blijkens de jurisprudentie uiteindelijk beslissend wat partijen, mede in aanmerking genomen de inrichting van het gehuurde, *bij het aangaan van de huurovereenkomst* voor ogen heeft gestaan met betrekking tot het gebruik van het gehuurde. De huurder die tijdens de duur van de huurovereenkomst de inrichting van het gehuurde en/of het gebruik ervan wijzigt, kan op die manier niet eenzijdig een verandering

van het toepasselijke huurregime bewerkstelligen. Het is dus echt aan de huurder zelf om de verhuurder er tijdig op te wijzen als de inrichting of het gebruik van het gehuurde is gewijzigd en om de verhuurder hier tijdig schriftelijk toestemming voor te vragen, zodat partijen het toepasselijke huurregime kunnen wijzigen.

Dit artikel is afgesloten op 14 januari 2023.

Over de auteur

Mr. M.S. (Marvin) Moosa

Advocaat te Amsterdam bij Houthoff.