

geschreven wordt, loopt het storm bij de verkoop van deze nieuwe diensten. In de markt wordt er uiteenlopend gereageerd. Klanten zijn enthousiast, terwijl er door de reguliere aanbieders van de genoemde diensten gemengd gereageerd wordt. Die dienstverleners die niet verbonden zijn met de nieuwe diensten van HEMA zijn in het algemeen *not amused* en soms met grote graagte de door hen veronderstelde nadelen op. Zouden ze zich bedreigd voelen? Voor HEMA is de omvangrijke publiciteit alleen maar goed.

AMBITIE

Vanaf 1926 is HEMA gericht geweest op groei en dat is tot op de dag van vandaag niet veranderd. De Nederlandse en Belgische markt is met de reguliere HEMA-warenhuizen redelijk verzadigd. Voor formules zoals de beautywinkels is er naar verwachting nog voldoende markt om nationaal verder te groeien. Ook de dienstenmarkt die de organisatie aan het betreden is, biedt nog ruimte voor expansie. Internationaal kan HEMA nog enorm uitbreiden.

Zowel de markten van Duitsland en Frankrijk bieden nog genoeg ruimte. Daarnaast kijkt HEMA ook uit naar expansiemogelijkheden naar landen waar de organisatie nog niet vertegenwoordigd is.

SUCCESSORY

Terugkijkend op het interview, de rondleiding door de winkel en alle informatie die beschikbaar is, kan niet anders geconcludeerd worden dan dat HEMA een successtory is. Op unieke wijze weet de formule zich te onderscheiden door gewoon te blijven; van iedereen te zijn. Voordat ik vertrek, koop ik nog even een worst. ←

de fouw



Garantiegevers opgelet!

Bij het aangaan van een huur-overeenkomst worden er vaak bank- en/of concerngaranties overeengekomen, waarbij de huurder een bank- en/of concerngarantie ten behoeve van de verhuurder stelt. Lange tijd bestond er discussie over de vraag of deze bank- en concerngaranties een verhuurder in het geval de huurder failliet gaat zekerheid bieden voor de schade die een verhuurder lijdt als gevolg van de leegstand van het gehuurde. De Hoge Raad heeft onlangs een uitspraak gedaan, het zogenoemde Romania-arrest, waarin hierover duidelijkheid is gegeven. De Hoge Raad heeft bepaald dat het faillissement van een huurder geen verandering brengt in de verplichtingen van een garantiegever (garantiegevers kunnen bijvoorbeeld banken, moedermaatschappijen of derden zijn), tenzij er iets anders is overeengekomen. Dit betekent dat een verhuurder de bank- of concerngarantie mag aanspreken voor leegstandschade in geval van faillissement van de huurder, als de garantiegever de verplichting van de huurder tot vergoeding van deze schade heeft gegarandeerd, of de garantiegever een eigen verplichting heeft om de leegstandschade te vergoeden.

Voorts volgt uit deze uitspraak dat garantiegevers hun vordering op de huurder die failliet is gegaan, niet ter verificatie in het faillissement van de huurder kan indienen. Het behoeft geen nadere toelichting dat garantiegevers hier niet zo blij mee zullen zijn. De vraag die nu voorligt is of er mogelijkheden bestaan om dit te ondervan-

gen. Gedacht zou kunnen worden aan het vestigen van een pandrecht door de garantiegever op de vorderingen van de huurder bij het aangaan van de huurovereenkomst. Of dit het gewenste resultaat zal opleveren zal nog uitgewezen moeten worden.

Kortom, de gevolgen van het Romania-arrest zijn van belang voor zowel bestaande als voor nieuw op te stellen bank- en concerngaranties. Voor bestaande bank- en concerngaranties is door deze uitspraak duidelijk geworden dat de verhuurder een beroep zal kunnen doen op de bank-/concerngarantie, maar dat de garantiegever op zijn beurt zijn vordering op de failliete huurder niet ter verificatie zal kunnen indienen in het faillissement. Bij het aangaan van nieuwe bank- en concerngaranties is het slim om daarin duidelijk op te nemen of deze garantie ook strekt ter zekerheid van leegstandschade voor de verhuurder.

Hoewel voor banken oplettendheid is geboden, geldt dit dus ook voor moederbedrijven die bereid zijn een concerngarantie te verstrekken. Ze lopen immers het risico dat indien hun dochter failliet gaat, de verhuurder een beroep zal doen op de concerngarantie voor de leegstandschade, zonder dat de moeder deze vordering op haar beurt in het faillissement van de failliet gegane dochter kan indienen. ←

ANNELOES DE FOUW

ADVOCAAT/PARTNER BRICKS ADVOCATEN, AMSTERDAM