



# vonnis

## RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Afdeling civiel recht  
kantonrechter

zitting houdend te Almere

Zaak- en rolnummer: 3518811 MC EXPL 14-12721

Datum vonnis: 22 april 2015

### Vonnis in de zaak van

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
**HUURBEGELEIDING B.V., v/h WOONDIRECT B.V.**,  
gevestigd te Zaltbommel,  
eiseres,  
gemachtigde L.E. Idoe,

tegen

de vereniging  
**Omroepvereniging MAX**,  
gevestigd te Hilversum,  
gedaagde,  
gemachtigde mr. J.P. van den Brink.

Partijen zullen hierna Woondirect en MAX genoemd worden.

### 1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding
- de conclusie van antwoord
- de conclusie van repliek
- de conclusie van dupliek
- de akte van Woondirect.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

### 2. De feiten

2.1. Woondirect, sinds 15 oktober 2014 genaamd "Huurbegeleiding B.V.", biedt via haar website [www.huurakte.nl](http://www.huurakte.nl) huurders (in spé) de mogelijkheid om langs digitale weg een document met de naam 'Definitie en voorwaarden van de huurakte' en een document met de naam 'Akte van cessie' in te vullen en te ondertekenen. Bij de ondertekening kan de huurder (in spé) kiezen uit drie, in verschillende handschriften, digitaal opgestelde handtekeningen (hierna: digitale handtekening) waarin zijn of haar naam is verwerkt. Woondirect maakt hierbij gebruik van het programma DocuSign. Woondirect benadert hiertoe telefonisch (digitale) bezoekers van onder meer de site [huurwoningen.nl](http://huurwoningen.nl).

2.2. In de ‘Definitie en voorwaarden van de huurakte’ is onder meer bepaald:

“De huurakte is een officieel juridisch document wat er voor zorgt dat, wanneer u niet (direct) aan de strenge huureisen voldoet, u toch in aanmerking kunt komen voor de door u gewenste woonruimte. Middels een borgstelling van een inkomensverstrekker wordt er voldoende zekerheid geboden aan de verhuurder. (...) Door (digitaal) een huurakte op te laten maken kan er aan de verhuurder toch de zekerheid getoond worden die zij wenst. Na opmaak en ondertekening van de borgstelling zal de inkomensverstrekker de kosten van deze borgstelling voldoen met het salaris, wedde of pensioen van de borggever. Zo is de inkomensrelatie bevestigd en wordt er getoetst of er geen inkomensbeslagen zijn. Indien u aangeeft dat er een bestedingsruimte is van minimaal € 490,- (de gemiddelde maandhuur in Nederland) dan wordt er een huurakte voor u opgemaakt. Ter controle van uw liquiditeit en werkgeversrelatie zal de Akte van Cessie, conform Artikel 1, geactiveerd worden. Huurakte.nl zal u dan ook, middels uw werkgever/inkomensverstrekker, éénmalig een bedrag van € 490,- incl. BTW (€ 395,- opmaak en € 95,- beheerkosten) in rekening brengen voor de borgstelling. U hoeft dit bedrag niet zelf over te maken.

Nadat de huurakte is opgemaakt, maar voordat er een huurovereenkomst gesloten wordt, dient de verhuurder een inkomensverklaring op te vragen waaruit blijkt dat de uiteindelijke maandhuur voldaan kan worden met het netto salaris. Zo kan de inkomensverstrekker, bij een huurachterstand, borg staan voor de huurpenningen. Na ondertekening zal uw huurakte, uitsluitend op uw verzoek, ter kennisgeving worden gesteld aan de verhuurder zodat u in aanmerking kunt komen voor woonruimte en eventuele huurkorting. De huurakte zal, conform Artikel 2, alleen geactiveerd worden bij een eventuele huurachterstand. Dit ter bescherming van de huurder tegen gerechtelijke incassokosten.”

2.3. In de ‘Akte van cessie’ is onder meer bepaald:

“Artikel 1: Cedent draagt door middel van ondertekening van dit document aan HA [Huurakte.nl, *toevoeging kantonrechter*] over zijn/haar toekomstige en huidige vordering(en) op zijn/haar huidige én eventueel toekomstige werkgever(s), zulks tot een bedrag van € 490,- inclusief BTW (...). Hierna jaarlijks een bedrag van € 95,- inclusief BTW zijnde beheerkosten huurakte. (...)

Artikel 2: Tevens draagt Cedent door middel van ondertekening van dit document, aan huidige/toekomstige incassant van de huurpenningen en eventuele andere additionele kosten zoals vermeld in de huurovereenkomst, over zijn/haar toekomstige en huidige vordering(en) op zijn/haar huidige én eventueel toekomstige werkgever(s), van salaris, uitkering, wedde, pensioen en/of overige vergoedingen en zo vervolgens iedere daar op volgende maand, totdat alle verschuldigde huurpenningen voldaan zijn. (...) De overdracht geschiedt tot voldoening van voormelde schuld aan incassant van de huurpenningen en alle eventueel ter zake incassering van bedoelde vordering(en) te maken gerechtelijke kosten. (...) Werkgever zal voornoemde bedragen overmaken op rekeningnummer van de incassant van de huurpenningen. Bij een, door de incassant van de huurpenningen, gemelde huurachterstand zal de huurakte per ommegaande worden uitgevoerd.

Artikel 3: Cedent erkent via deze weg de bevoegdheid om vorderingen tot voornoemde bedragen per maand op zijn/haar werkgever(s) te innen (...). (...)

Artikel 4: Betaling van werkgever(s) aan HA en/of incassant van de huurpenningen en eventuele andere additionele kosten zoals vermeld in de huurovereenkomst, ter zake salaris van cedent zullen aangewend worden tot het verminderen van de schuld. (...)

2.4. Op 17 december 2014 heeft telefonisch contact plaatsgevonden tussen Woondirect en MAX over de werkwijze van Woondirect en de rechtsgevolgen van de digitale handtekening in het kader voor een voorgenomen uitzending op 13 januari 2014. In dit gesprek is aan de orde gekomen dat mevrouw L. van den Berg-Verspuij (hierna: Van den Berg) op 13 januari 2014 de ‘Definitie en voorwaarden van de huurakte’ alsmede de ‘Akte van cessie’ van Woondirect digitaal heeft ondertekend.

2.5. Bij e-mail van 18 december 2014 heeft Woondirect aan MAX het volgende medegedeeld:

"Ik heb de situatie besproken met mijn leidinggevende. Wij hebben besloten om deze huurakte bij hoge uitzondering te ontbinden. Echter willen wij u er wel op wijzen dat dit niet onze werkwijze is en wij dit niet doen omdat u hier in uw uitzending aandacht aan besteedt, maar omdat de akte van cessie via een pensioenfonds niet altijd uitgevoerd kan worden. Wij gaan ervanuit dat u mw. Van den Berg-Verspuij hierover zult inlichten, daar u tevens namens haar contact met ons heeft opgenomen."

Voorts heeft Woondirect per e-mail van gelijke datum aan MAX toegezonden een document met de titel 'Rechtsgeldige elektronische handtekening met DocuSign'.

2.6. In het televisieprogramma 'Tijd voor Max' van MAX op 13 januari 2014 (hierna: de uitzending) is aandacht besteed aan de ervaring van Van den Berg met Woondirect en de door haar ondertekende documenten. In de uitzending is onder meer het volgende gezegd:

Door (de presentatrice van) MAX:

"En bij mevrouw Van den Berg werd € 490,- per maand, we kunnen wel zeggen gestolen van haar AOW. Lost onze ombudsman dat op?"

Vervolgens door Van den Berg:

"Op 8 oktober heb ik op huurwoningen.nl gekeken op de computer en kwam ik op de site van Woondirect terecht en klikte gewoon op een woning om zomaar even te kijken, verder niks. 's Avonds word ik gebeld om 20:30 door, weet ik wie, om te vragen of ik € 490,- kon verwonen en heb ik gezegd: "Ja, dat kan ik". En toen ben ik zo naïef geweest om mijn naam, adres en burgerservicenummer te geven. En toen zei ze: "Als u nu uw computer aanzet dan stuur ik u een mail en dan kunt u uit drie handtekeningen kiezen en welke het meeste op die van u lijken, dan moet u het stuk mee ondertekenen. Op 25 oktober komen we terug van vakantie uit Hoenderloo. Licht er een brief in mijn brievenbus van het ABP, dat is mijn pensioenfonds, dat zij € 490,- in gaan houden. Ik schrok me helemaal kapot en toen heb ik meteen gebeld met het ABP en toen heb ik uitgelegd wat er gebeurd is en hebben zij besloten om het niet in te houden. MAX Ombudsman kunt u mij helpen om deze zaak op te lossen zodat ik geen deurwaarder aan de deur krijg?"

Vervolgens door (de ombudsman van) MAX:

[op de vraag van de presentatrice of Woondirect in haar recht staat?] "Nou er ligt nog steeds een contract, een huurbemiddelingscontract met een officiële handtekening eronder waarin staat dat mevrouw Van den Berg € 490,- moet betalen en dat is wel gek natuurlijk want zij heeft nooit een pen in haar handen gehad. (...) Wat deze mevrouw heeft gekregen is een mailtje gelinkt aan een officieel gekwalificeerd bedrijf dat officiële digitale handtekeningen aanmaakt en als je die onder digitale documenten zet dan heeft dat dezelfde werking als een gewone handtekening met pen op papier. (...)

[op de vraag van de presentatrice of de ombudsman nog wat heeft kunnen betekenen voor Van den Berg?] Ja, want ik vond, zij kon ook niet lezen waarvoor zij nou klikte. Zij wist eigenlijk helemaal niet wat er aan de hand was. Ik heb contact opgenomen met die verhuursite. Ik heb wel moeten praten als Brugman omdat ja, die handtekeningen die stonden er. Maar goed, ik kon flink verhaal er wel bij maken hoor, omdat zij niet kon lezen wat er stond. Uiteindelijk hebben ze besloten de deurwaarder thuis te laten en om het contract in de digitale prullenbak te gooien. Dus dat is opgelost. Maar mensen pas op, geef niet alleen niet je creditcardnummer en je bankgegevens, maar pas ook op voor dit soort dingen."

2.7. Na de uitzending heeft Woondirect telefonisch en schriftelijk contact gehad met MAX en haar gesommeerd tot rectificatie over te gaan en informatie van het internet te verwijderen onder verbeurte van een dwangsom van € 5.000,00 per dag. MAX heeft aan

---

deze sommatie geen gehoor gegeven. Bij factuur van 7 februari 2014 heeft Woondirect aan MAX € 25.000,00 vanwege geleden schade door smaad, laster en wanprestatie in rekening gebracht. MAX heeft deze factuur niet voldaan, inmiddels heeft zij de uitzending wel van het internet verwijderd.

### **3. Het geschil**

- 3.1. Woondirect vordert - samengevat - veroordeling van MAX tot verwijdering van internetpublicaties, plaatsing van rectificaties en betaling van € 25.000,00, vermeerderd met rente en kosten.
- 3.2. MAX voert verweer.
- 3.3. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

### **4. De beoordeling**

4.1. Woondirect grondt haar vordering op de stelling dat in de uitzending ten onrechte is gesteld dat zij maandelijks € 490,00 steelt van Van den Berg; dat in de uitzending haar werkwijze geheel anders is neergezet dan eerder telefonisch was aangegeven; dat zij in de uitzending ten onrechte is aangeduid als verhuurder, huurstichting, woningbouwvereniging, en dat ten onrechte is gesteld dat Van den Berg zou vastzitten aan een huurcontract. Al deze informatie was onjuist en MAX had, als zij goed nota had genomen van de haar door Woondirect toegestuurde en toegelichte informatie, de juiste informatie kunnen verstrekken in de uitzending, aldus Woondirect. Als gevolg van de uitzending is Woondirect benaderd door een aantal van haar klanten, die boos en verschrikt waren en dachten dat Woondirect maandelijks € 490,00 via hun salaris zou inhouden, hetgeen niet het geval is. Bovendien is er volgens Woondirect sprake van ongeoorloofde journalistiek, omdat MAX geen hoor en wederhoor heeft toegepast. Het vertrouwen in Woondirect is door de uitzending geschaad en MAX dient, naast verwijdering van het internet en rectificatie van de uitzending, de door haar geleden schade te vergoeden.

4.2. De kantonrechter stelt voorop dat toewijzing van het gevorderde een beperking oplevert op het grondrecht van vrijheid van meningsuiting dat aan MAX op grond van het eerste lid van artikel 10 EVRM toekomt. Dit recht kan volgens het tweede lid van dit verdragsartikel slechts worden beperkt indien deze beperking bij de wet is voorzien en deze in een democratische samenleving noodzakelijk is, bijvoorbeeld ter bescherming van de goede naam of de rechten van anderen. Van een beperking die bij de wet is voorzien, is sprake wanneer de uitlatingen van MAX onrechtmatig zijn in de zin van artikel 6:162 BW. Bij de beantwoording van de vraag of dit zich hier voordoet staan twee, ieder voor zich hoogwaardige maatschappelijke belangen tegenover elkaar: aan de ene kant het belang dat ondernemingen, zoals Woondirect, niet door uitlatingen in de media worden aangetast in hun eer, goede naam en integriteit, aan de andere kant het belang dat een programma, zoals 'Tijd voor Max' van MAX, zich in het openbaar kritisch, informerend, opiniërend en/of waarschuwend moeten kunnen uitlaten ter signalering van misstanden en ontwikkelingen die de samenleving raken. Welke van deze belangen in het concrete geval de doorslag behoort te geven hangt af van de in onderling verband te beschouwen omstandigheden.

4.3. De kantonrechter stelt voorop dat in de uitzending door (de presentatrice van) MAX is gezegd dat: "En bij mevrouw Van den Berg werd € 490,- per maand, we kunnen wel zeggen gestolen van haar AOW. Lost onze ombudsman dat op?" De kantonrechter begrijpt dat Woondirect zich stoort aan deze uitlating, nu MAX hierin de term 'gestolen' heeft gebezigd, hetgeen ten onrechte de suggestie wekt dat Woondirect strafbare feiten pleegt, en eveneens ten onrechte wordt gezegd dat het om een maandelijks te betalen bedrag van € 490,00 gaat, terwijl dat bedrag blijkens de 'Akte van sessie' éénmalig verschuldigd was, naast een jaarlijks verschuldigd bedrag van € 95,00. Daar staat echter tegenover dat het recht op de vrijheid van meningsuiting met zich brengt dat het een programma in zekere zin vrij staat te overdrijven en/of te provoceren. De rechter behoort, in het belang van de persvrijheid, gepaste afstand te houden.

4.4. MAX heeft in de uitzending aandacht besteed aan en gewaarschuwd voor een nieuwe ontwikkeling, waarin consumenten zich door middel van een digitale handtekening kunnen binden aan een overeenkomst, zoals in dit geval de 'Akte van sessie', zonder dat zij zich ten volle realiseren, zoals Van den Berg heeft verklaard, welke consequenties daaraan verbonden (kunnen) zijn. MAX moet zich, zoals hiervoor is overwogen, kritisch, informerend, opiniërend en/of waarschuwend kunnen uitlaten. Dat MAX zich daarbij heeft laten leiden door hetgeen Van den Berg heeft betoogd omtrent het al of niet kunnen lezen van de door haar digitaal ondertekende documenten, volgens Van den Berg kon zij die documenten niet lezen, volgens Woondirect kon zij die documenten wel lezen, is niet onrechtmatig. Dit geldt te meer nu MAX in de uitzending Van den Berg daaromtrent zelf aan het woord heeft gelaten. Vervolgens heeft (de ombudsman van) MAX aangegeven dat een digitale handtekening dezelfde werking heeft als een "gewone handtekening met pen op papier" en dat Van den Berg op grond van die overeenkomst in beginsel € 490,00 moest betalen. Deze weergave van de (juridische) feiten is door Woondirect niet betwist. In dit licht bezien, acht de kantonrechter de onjuiste inleidende mededeling dat het bedrag van € 490,00 maandelijks verschuldigd zou zijn, in plaats van éénmalig, en het daarbij bezigen van de term 'gestolen', mede gelet op het daaraan voorafgaande 'we kunnen we zeggen', niet zodanig ernstig dat daarmee de grenzen van de maatschappelijke zorgvuldigheid zijn overschreden.

4.5. Voor zover Woondirect heeft willen betogen dat de mededeling van (de ombudsman van) MAX dat hij heeft moeten 'praten als Brugman' voordat Woondirect bereid was om de 'Akte van sessie' te ontbinden, onrechtmatig is, slaagt dit betoog niet. Daargelaten dat tussen partijen vaststaat dat (de ombudsman van) MAX de situatie van Van den Berg ter sprake heeft gebracht bij Woondirect en dat Woondirect daags daarna aan MAX heeft medegedeeld dat zij de met Van den Berg gesloten overeenkomst ontbindt, waaruit op zichzelf de indruk ontstaat dat enig verband bestaat tussen de interventie van MAX en de beslissing van Woondirect om tot ontbinding over te gaan, in elk geval is het bezigen van de hier besproken uitdrukking niet zodanig dat daarmee de grenzen van de maatschappelijke zorgvuldigheid zijn overschreden.

4.6. Woondirect heeft voorts aangevoerd dat geen sprake is geweest van hoor en wederhoor. Daargelaten de vraag of van hoor en wederhoor nu wel of niet sprake is geweest, anders dan Woondirect lijkt te veronderstellen bestaat geen absoluut recht op wederhoor. Het enkele feit dat, volgens Woondirect, geen sprake is geweest van wederhoor betekent dan ook niet dat de uitzending om die reden onrechtmatig is. Hetgeen Woondirect

voor het overige heeft aangevoerd, kan dit oordeel niet anders maken en behoeft dan ook geen nadere bespreking.

4.7. De kantonrechter komt tot de conclusie, na afweging van de wederzijdse belangen en de gewraakte uitlatingen op zichzelf en in onderling verband beschouwend, dat MAX zich niet onrechtmatig heeft gedragen. Dit betekent dat de vorderingen van Woondirect worden afgewezen.

4.8. Woondirect wordt als de in het ongelijk gestelde partij veroordeeld in de kosten van deze procedure. De eveneens gevorderde nakosten worden toegewezen als in het dictum opgenomen.

## 5. De beslissing

De kantonrechter

- wijst de vorderingen af,
- veroordeelt Woondirect in de volgende kosten van het geding, tot op heden aan de zijde van MAX begroot op:  
\* € 800,00 voor salaris gemachtigde (2 punten),
- veroordeelt Woondirect, onder de voorwaarde dat zij niet binnen 14 dagen na aanschrijving door MAX volledig aan dit vonnis voldoet, in de na dit vonnis ontstane kosten, begroot op € 131,00 aan salaris advocaat, te vermeerderen, indien betekening van dit vonnis heeft plaatsgevonden, met een bedrag van € 68,00 aan salaris advocaat en de explootkosten van betekening van het vonnis,
- verklaart dit vonnis ten aanzien van de kostenveroordelingen uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. M.C.P. de Ridder en in het openbaar uitgesproken op 22 april 2015.

  
  
Voor grósse  
22 APR 2015  
De grósse van de rechtbank  
Midden-Nederland