

Crisis en Onroerend Goed (12 februari 2014)

Inleiding

Deze dag staat in het teken van onroerend goed en de (economische en juridische) gevolgen van een crisis.

De volgende onderwerpen komen aan de orde:

I. Consumentenwoningen

- Economische achtergrond Algemeen
- Nederlandse Woningmarkt
- De Consument en zijn onderwaterhypotheek
- Recht op Uitstel Executie (en wat gebeurde er in Mei 2013)?
- Overindebthness door huizen in US
- Overindebthness door huizen in NL
- Zorgplicht van Banken
- Andere oplossingen voor teveel hypotheekschuld
- NGH Problematiek

II. Bedrijfsonroerend Goed

- Economische Achtergrond
- Bedrijfsmatig Onroerend Goed in Nederland
- Internetveilen
- Beslag, executoriale titel
- Positie beslaglegger of tweede hypotheekhouder
- Failliet is Huurder
- Failliet is verhuurder
- Art. 58 Fw, de redelijke termijn

Bronnen

Hierna volgt een overzicht van een beperkt aantal bronnen die als onderdeel van het materiaal worden uitgereikt ("Meegeleverde Bronnen"). Vergelijk voorts de sheets voor een aantal additionele bronnen.

Meegeleverde Bronnen:

Algemeen

- THE AMERICAN MORTGAGE IN HISTORICAL AND INTERNATIONAL CONTEXT, RICHARD K. GREEN GEORGE WASHINGTON UNIVERSITY, SUSAN M. WACHTER THE WHARTON

SCHOOL UNIVERSITY OF PENNSYLVANIA, Fall 2005, te downloaden via:

http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=908976 (Bijlage 1)

- Ontkenningsfase is voorbij, zowel voor de huizenmarkt als voor de vastgoedmarkt, FD 31 december 2012 (Bijlage 2).
- Interview Cor Zadelhoff, FD 20 april 2013 (Bijlage 3)
- The property predicament, Robert Shiller, FT 21 april 2012 (Bijlage 4)
- Reviving Real Estate Requires Collective Action By ROBERT J. SHILLER, NYT 23 Juni 2013 (Bijlage 5)

Executieperikelen

- Vrz Rb Adam 13 mei 2013, ECLI:NL:RBAMS:2013:CA0869, JOR 2013/227 (Bijlage 6)
- HR 8 februari 2013, NJ 2013/123 (Bijlage 7)

Schone lei en hypotheken

- HR 13 maart 2009, NJ 2009, 203 X/ ING (Bijlage 8)

Zorgplicht van Banken

- Zorgplicht bij hypotheekadvies en hypotheekverstrekking, mr. H.C. Tuinstra en mr. drs. N.M. Giphart TFR 2013/9 (Bijlage 9)

Boedelschuld

- HR 19 april 2013, NJ 2013/ 291, JOR 2013/224, Mr Tideman q.q.(Bijlage 10)
- Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 13 februari 2013, LJN: BZ1261, JOR 2013/157 (Bijlage 11)

Huur en Faillissement

- HR 14 januari 2011, NJ 2011/114 (Aukema q.q./Uni-Invest) (Bijlage 12)
- HR 15 november 2013, ECLI:NL:HR:2013:1244 (Romania Beheer) (Bijlage 13)
- HR 22 november 2013, HR 2013:1381 (TEP/Autodrôme) (Bijlage 14)
- Hof Arnhem 6 november 2012, WR 2013/42, Daniëls q.q. / X (Bijlage 15)