

113. Energielabel C: het gebruiksverbod voor kantoren en de handhaving daarvan

MR. S.M. VAN DE PEST & MR. T.J.J. SLEGRS

Met ingang van 1 januari 2023 geldt een gebruiksverbod voor kantoorgebouwen die geen geldig energielabel C hebben geregistreerd. Nog steeds voldoet ongeveer de helft van de kantoorpanden niet aan de labelplicht. De minister dringt bij gemeenten aan op handhaving. Voor wiens rekening en risico komt de labelplicht: verhuurder of huurder?

Inleiding

Het is al sinds 1 januari 2008 verplicht om een geldig energielabel te overleggen bij de verkoop, verhuur of oplevering van utiliteitsgebouwen zoals kantoren.¹ Maar sinds medio 2018 bevat art. 5.11 van het Bouwbesluit 2012 ook een gebruiksverbod voor kantoorgebouwen, indien de gebruiker daarvan op 1 januari 2023 niet beschikt over minimaal een energielabel C.² Niet bepaald een juridisch zuinige verduurzamingsmaatregel.

Het is dan ook opmerkelijk dat dit gebruiksverbod vrij geruisloos in het Bouwbesluit 2012 is beland, en lange tijd grotendeels aan de markt voorbij is gegaan. Volgens schatting van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ('RVO') beschikte in juli 2022 nog steeds maar 48% van de relevante kantoorgebouwen over een energielabel C.³ Het aantal C-labels is in het afgelopen jaar toegenomen, maar het doel is nog lang niet bereikt.

CBRE heeft ook onderzoek gedaan naar de stand van zaken van de kantorenmarkt met het oog op de label C-plicht. De uitkomsten zijn neergelegd in een informatief rapport van 30 juni 2022.⁴ CBRE komt tot de conclusie dat 58% van de kantoren waarvoor de labelplicht geldt, daaraan voldoet.⁵ CBRE wijst er bovendien op dat in de komende vijf jaar circa 10% van de energielabels verloopt, terwijl uit onderzoek blijkt dat slechts 36% van de kantoren met een label C die score weer zal weten te halen. Dit heeft alles te

maken met de nieuwe (maar strengere) bepalingmethode voor de vaststelling van energielabels: de NTA 8800 die per 1 januari 2021 is ingevoerd. Al met al concludeert CBRE dat er nog veel moet gebeuren, zeker om de eis van klimaatneutrale kantoren in 2050 te bereiken.

Al met al concludeert CBRE dat er nog veel moet gebeuren, zeker om de eis van klimaatneutrale kantoren in 2050 te bereiken

Een deel van de kantoren zal, wanneer in de huidige staat een label wordt aangevraagd, overigens wel voldoen aan de minimale verduurzamingseisen voor een energielabel C. De verwachting is dat een op de drie labelplichtige kantoorpanden op 1 januari 2023 (echt) niet voldoet aan de label C-plicht. Er is dus serieus werk aan de winkel. De vraag rijst voor wiens rekening en risico de labelplicht komt: voor verhuurder of voor huurder? Hierna bespreken wij eerst wanneer de label C-plicht van toepassing is (paragraaf 1). Daarna komen een aantal huurrechtelijke aspecten aan de orde zoals de verdeling van kosten voor het verkrijgen van een C-label tussen huurder en verhuurder (paragraaf 2) en de vraag of het ontbreken van een C-label een gebrek oplevert (paragraaf 3). Vervolgens wordt stilgestaan bij de (bestuursrechtelijke) handhaving wanneer niet tijdig voldaan wordt aan de labelplicht (paragraaf 4) en komen wij tot een afronding (paragraaf 5).

1 Wanneer is de label C-plicht van toepassing?

De labelplicht geldt voor een kantoorgebouw in de zin van art. 1.1 lid 3 van het Bouwbesluit 2012.

Het betreft een 'gebouw of gedeelte daarvan met uitsluitend een of meer kantoorfuncties en nevenfuncties daarvan'. Een kantoorgebouw kan dus zien op een afzonderlijk gebouw

¹ Art. 2.1 lid 3 Besluit energieprestatie gebouwen.

² Een primair fossiel energiegebruik van maximaal 225 kWh per m² per jaar, met ingang van 1 januari 2021 berekend volgens de rekenmethodiek van NTA 8800.

³ <https://www.rvo.nl/nieuws/ruim-de-helft-van-de-kantoren-niet-klaar-voor-energielabel-c>

⁴ https://insights.cbre.nl/nederlandse-kantorenmarkt/?utm_campaign=boo_duurzaam_nac22&utm_medium=publisher&utm_source=presspage&utm_content=ybc_post_nl_corp

⁵ Het verschil van 10% laat zich verklaren door het gebruik van verschillende parameters.

maar ook op een deel van een groter gebouw. Bijvoorbeeld op een gebouw met in de plint winkels en horeca en daarboven kantoren. Slechts die kantoren vallen dan onder de label C-plicht, indien daarin een ‘kantoorfunctie’ is gevestigd, wat ingevolge art. 1.1 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 ziet op een: ‘gebruiksfunctie voor administratie’. Hierbij geldt de label C-plicht voor het hele kantoorgebouw inclusief de nevenfuncties. Een nevenfunctie is een gebruiksfunctie die ten dienste staat aan een andere gebruiksfunctie. Voor een kantoorgebouw is dit bijvoorbeeld een bedrijfsrestaurant, een vergaderzaal of de postkamer.

De labelplicht geldt voor een kantoorgebouw in de zin van art. 1.1 lid 3 van het Bouwbesluit 2012

Het begrip ‘kantoorgebouw’ valt dus vrij ruim uit te leggen onder het Bouwbesluit 2012. Er bestaan evenwel een aantal uitzonderingen, te weten:

1. een ‘ondergeschikt’ kantoor (lid 2);
2. een ‘kleiner’ kantoor (lid 3); en
3. een ‘monumentaal of te slopen/transformeren’ kantoor (lid 4);
4. ook geldt er een ‘hardheidsclausule’ (lid 5).

Een ‘ondergeschikt’ kantoor ziet op een gebruiksoppervlakte aan kantoorfuncties kleiner dan 50% van de totale gebruiksoppervlakte aan gebruiksfuncties van het gebouw waarvan het onderdeel uitmaakt. Gedacht kan worden aan kantoren bij fabrieken of in ziekenhuizen. De tweede uitzondering betreft een ‘kleiner’ kantoor. Dit heeft een totale gebruiksoppervlakte aan kantoor- en nevenfuncties van minder dan 100 m² in het kantoorgebouw dan wel in het gebouw waarvan het deel uitmaakt. Maken twee kantoren van respectievelijk 60 en 70 m² deel uit van één gebouw, dan zijn deze labelplichtig omdat het totale oppervlakte meer dan 100 m² is. Bij een (multifunctioneel) gebouw waarin zich (een of) meerdere kantoorgebouwen bevinden, geldt de label C-plicht voor elk afzonderlijk kantoorgebouw. Ter keuze kan volstaan worden met één label C voor het gehele gebouw, één label C voor de kantoorgebouwen tezamen of een label C voor ieder afzonderlijk kantoorgebouw. Bedacht dient te worden dat een bestemmingswijziging binnen een bestaand gebouw de labelplicht kan *triggeren*. De vraag of al dan niet sprake is van een ‘kantoorgebouw’ waarvoor een energielabel C nodig is, is op basis van deze uitzonderingen meer technisch dan juridisch van aard. Of de eerstgenoemde uitzonderingen gelden, vergt doorgaans enig rekenwerk.⁶

⁶ Op de site van RVO is ten tijde van publicatie van dit artikel een overzichtelijke Beslisboom energielabel C Kantoren (<https://www.rvo.nl/sites/default/files/2022-07/infographic-beslisboom-energielabel-c-kantoren-2023.pdf>) en infographic Praktijksituaties Energielabel C Kantoren te raadplegen (<https://www.rvo.nl/sites/default/files/2022-07/infographic-praktijksituaties-energielabel-c-kantoren-juli-2022.pdf>).

Met uitzondering (3) geldt blijkens art. 5.11 lid 4 Bouwbesluit jo. art. 2.2 Besluit energieprestatie gebouwen de label C-plicht niet voor een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument. Ook een kantoorgebouw dat binnen twee jaar zal worden gesloopt, getransformeerd dan wel onteigend (3), valt onder de uitzonderingen. Tot slot houdt de hardheidsclausule onder (4) in dat men mag volstaan met energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van tien jaar of minder. Hiermee wordt voorkomen dat kantooereigenaren onredelijk hoge investeringen moeten plegen.

2 Wie draagt de kosten voor het verkrijgen van label C?

De benodigde aanpassingen aan het gehuurde om tot label C te komen, brengen investeringen met zich, zeker wanneer sprake is van een kantoorgebouw met slechts een label G. In dat geval zijn doorgaans constructieve maatregelen nodig. Voor wiens rekening de veranderingen komen, is afhankelijk van de contractuele afspraken. Veel huurovereenkomsten zijn gebaseerd op het ROZ-model voor kantoorruimte (2015). De werkzaamheden die door de verhuurder uitgevoerd dienen te worden, staan vermeld in art. 11.2 en art. 11.4 van de algemene bepalingen. Energiebesparingsmaatregelen zoals het aanpassen van installaties, het aanbrengen van HR+++-glas of dak- vloer- en muurisolatie zijn voor rekening van de verhuurder. De in art. 11.5 van de algemene bepalingen genoemde werkzaamheden dienen door de huurder uitgevoerd te worden, waaronder het aanbrengen van ledverlichting. Wordt de kantoorruimte casco verhuurd, waarbij de *fit out* door de huurder zelf wordt verzorgd, dan komen de aanpassingen daaraan voor rekening van huurder. De maatregelen aan het casco zijn de verantwoordelijkheid van verhuurder. De demarcatie is bij een *triple net* huurovereenkomst doorgaans anders.

De Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) heeft met het oog op de labelplicht een nieuwe modelbepaling geïntroduceerd die gebruikt kan worden om afspraken te maken over het treffen van energiebesparende maatregelen, de verdeling van de kosten en een eventuele huurverhoging met het oog op de doorgaans lagere energielasten voor huurder.⁷ Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen kantoorgebouwen met een energielabel A tot en met C en kantoorgebouwen met een energielabel D of slechter. De afspraken in de huurovereenkomst zijn leidend.

3 Levert het ontbreken van label C een gebrek op?

Voor beantwoording van de vraag of de labelplicht voor rekening van huurder of verhuurder komt, is relevant of het niet-tijdig registreren van label C een gebrek oplevert in de zin van art. 7:204 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Is dat het geval kan de huurder van de verhuurder verlangen het gebrek te verhelpen (art. 7:206 Burgerlijk Wetboek), een huurprijsvermindering vorderen (art. 7:207 Burgerlijk Wetboek)

⁷ Zie voor een uitgebreide toelichting het artikel ‘De modelclausule van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in verband met de aankomende label C verplichting voor kantoorruimte: gebruiken of niet?’ van mr. E.H.H. Schelhaas, *TvHB* 2020, p. 7 e.v.

over de periode dat het gebrek blijft bestaan en – indien toerekenbaar aan verhuurder – schade die de huurder lijdt (art. 7:208 Burgerlijk Wetboek).

De wetgever heeft in art. 7:204 lid 2 Burgerlijk Wetboek gekozen voor een ruime en geobjectiveerde omschrijving van het begrip ‘gebrek’. Van belang is wat ‘een huurder’ bij ‘het aangaan van de overeenkomst’ aan genot mag verwachten van een ‘goed onderhouden zaak van de soort’.⁸ Het verwachtingspatroon is afhankelijk van het huurobject, het beoogde gebruik en de persoon van de huurder. Voor kantoor- en bedrijfsruimte is de gebrekenregeling van regelen recht. Verhuurders kunnen het begrip ‘gebrek’ nader definiëren zoals is gebeurd in de modelhuurovereenkomsten van de ROZ.⁹

Het gebreksbegrip omvat evident meer dan alleen de stofelijke toestand van de zaak. Alle beperkingen die het genot van de zaak beperken en die niet aan de huurder zijn toe te rekenen, leveren een gebrek op. Uit het arrest van de Hoge Raad *Gemeente Den Haag/Strandpaviljoen* (van 27 april 2012, ECLI:NL:HR:2012:BV7337) volgt dat het genot dat de huurder van de gehuurde zaak mag verwachten ook betrekking kan hebben op de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het gehuurde.

De memorie van toelichting bij art. 7:204 lid 2 Burgerlijk Wetboek luidt:

[...] een slechte staat van onderhoud, materiële beschadigingen, constructiefouten, ongedierte, een erfdiensbaarheid dat enig gebruik uitsluit, een wettelijk voorschrift dat, al of niet in verband met de gesteldheid van de zaak – bijv. te geringe afmetingen –, een bepaald gebruik verbiedt (onderstreping auteurs).¹⁰

Uit jurisprudentie volgt dat strijd met publiekrechtelijke regelgeving een gebrek kan opleveren, bijvoorbeeld wanneer de overeengekomen bestemming in strijd is met het bestemmingsplan (Hof Arnhem Leeuwarden 4 september 2012, ECLI:NL:GHARL:2012:BX6413) of de huurder geen exploitatievergunning krijgt omdat het gehuurde niet voldoet aan de voorschriften in de bouwvergunning (Hof Den Haag 31 maart 2006, ECLI:NL:GHSGR:2006:AX1068). Het gehuurde dient gedurende de gehele looptijd van de huurovereenkomst te voldoen aan het beoogde gebruik als 230a-kantoorruimte. Ook wanneer dit met zich brengt dat verhuurder gedurende de looptijd van de huurovereenkomst verduurzamingsmaatregelen moet treffen om blijvend aan wet- en regelgeving die het gebruik als 230a-kantoorruimte mogelijk maakt te voldoen. Dit volgt uit art. 7:203 Burgerlijk Wetboek jo. art. 7:204 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Is de huurovereenkomst gebaseerd op het ROZ-model dan zijn huurders op grond van art. 4.3 algemene bepalingen verantwoordelijk voor het verkrijgen (en behouden) van alle benodigde vergunningen en toestemming van overheidswege die nodig zijn voor de overeengekomen bestemming.¹¹ Verhuurders zouden ten aanzien van de label C-plicht kunnen betogen dat de huurder contractueel verantwoordelijk is dat het beoogde gebruik – als kantoorruimte – voldoet aan de overheidsvoorschriften. Deze redenering gaat voor de labelplicht niet onverkort op. In art. 4.5 algemene bepalingen is bepaald – met verwijzing naar art. 11.2 en 11.4 algemene bepalingen – dat huurder niet verantwoordelijk is voor de (benodigde) aanpassingen aan het casco. Kortom, het argument zal alleen slagen wanneer de energiebesparende maatregelen die (nog) nodig zijn voor het verkrijgen van energielabel C op grond van de contractuele afspraken geheel tot de verplichtingen van huurder behoren.

Alles overziende zijn er goede argumenten voor huurders om te betogen dat het niet-voldoen aan de labelplicht een gebrek oplevert. Zeker na 1 januari 2023 omdat de consequentie van het niet-voldoen aan de label C-plicht een gebruiksverbod van het gehuurde oplevert.

Maar een andere redenering is ook denkbaar: het enkele niet-voldoen aan de labelplicht levert geen gebrek op omdat dit (nog) niet aan het genot van het gehuurde in de weg staat. Het is immers een utopie te denken dat ieder kantoorgebouw in Nederland aan alle normen uit het Bouwbesluit voldoet. In de jurisprudentie zijn verschillende aanknopingspunten te vinden voor deze gedachtelijn.

Uit het arrest van het Hof Arnhem-Leeuwarden (van 23 juli 2019, ECLI:NL:GHARL:2019:6038) volgt dat de overschrijding van bouwnormen die ontwikkeld zijn met het oog op de (constructieve) veiligheid van het gebouw een gebrek oplevert. De strekking van de norm die werd overschreden vond het hof bij de beoordeling klaarblijkelijk relevant. Uit het oudere arrest *KPN/Tamminga* (van 3 september 2010, ECLI:NL:HR:2010:BM3980) volgt dat sprake is van een gebrek als een eigenschap van het gehuurde – de aanwezigheid van asbest – een onaanvaardbaar risico oplevert. Daarbij is niet nodig dat het risico zich reeds heeft gemanifesteerd. Van belang is of het risico zich kan verwezenlijken bij normaal gebruik van het gehuurde. Op grond van deze arresten valt te bepleiten dat het enkele niet-voldoen aan de labelplicht (nog) geen gebrek oplevert. Er is geen sprake van een bouwnorm die ziet op de constructieve veiligheid van het gehuurde en daarmee niet van een onaanvaardbaar risico of gevaar wanneer niet aan de labelplicht wordt voldaan. Van een gebrek zou dan eerst sprake zijn wanneer overtreding van het gebruiksverbod – na 1 januari 2023 – gehandhaafd wordt en de huurder feitelijk in zijn genot wordt gestoord.¹²

8 Zie voor een uitgebreide bespreking van de gebrekenregeling de artikelen ‘De gebrekenregeling’ van mrs. J.M. Winter-Bossink & E.T. de Boer in *TvHB* 2011-4 en ‘De gebrekenregeling van titel 7.4 BW bij de huur van bedrijfsruimte’ van mr. M.A. Doyer, *TvPP* 2013-3.

9 Zie art. 2.1 algemene bepalingen ROZ-model kantoorruimte 2015.

10 <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-26089-3.html?idp=LegallIntelligence>

11 Hof Arnhem-Leeuwarden 9 oktober 2012, ECLI:NL:GHARN:2012:BX9741.

12 Zie hierover uitgebreid A.G.A. van Rappard e.a., ‘Label C-verplichting kantoorruimte, goed begonnen is half gewonnen?’, *WR* 2020/62.

Gelet op de grote hoeveelheid kantoorpanden die nog niet voldoen aan de labelplicht, zullen de eerste uitspraken ongetwijfeld in 2023 volgen.

4 Handhaving

Blijkt dat een kantoorgebouw C-labelplichtig is omdat geen van de uitzonderingen uit art. 5.11 van het Bouwbesluit 2012 opgaan, dan moet de ‘gebruiker’ van betreffend kantoorgebouw per 1 januari 2023 kunnen aantonen dat het beschikt over (minimaal) een energielabel C. In dit wetsartikel is de ‘gebruiker’ namelijk aangewezen als de zogeheten ‘normadressaat’ van de label C-plicht. Maar wie is deze (rechts)persoon? Dat staat niet in art. 5.11 van het Bouwbesluit 2012.

De label C-plicht richt tot degene die het kantoorgebouw in gebruik neemt of gebruikt. De wetgever neemt in de nota van toelichting als uitgangspunt dat de eigenaar van een kantoorgebouw de ‘gebruiker’ is, zowel als dat wordt verhuurd dan wel in eigen gebruik is. De wetgever acht de label C-plicht ‘in ieder geval niet afhankelijk van transactiemomenten’.¹³ Zou de wetgever hiermee ook het sluiten van een huurovereenkomst voor het kantoorgebouw bedoelen? Feit is dat in de wet zelf, namelijk art. 5.11 van het Bouwbesluit 2012, niet is bepaald dat de eigenaar de normadressaat van de label C-plicht is. Sterker, ‘gebruiken’ en ‘in gebruik nemen’ kan slaan op de zowel de feitelijk gebruiker (de huurder) alsook de economisch gebruiker (de verhuurder/eigenaar) van het kantoorgebouw. In de rechtsliteratuur is men dan ook verdeeld over de vraag wie in dit verband de normadressaat is.

Recent drong de minister er bij gemeenten op aan om te handhaven. In het uiterste geval kan een kantoorpand worden gesloten

In zijn algemeenheid geldt in het bestuursrecht dat een handhavingsactie – uit oogpunt van doeltreffendheid – gericht moet zijn tegen de (rechts)persoon die het in zijn macht heeft om een overtreding te beëindigen. In beginsel kan dit per geval verschillen, zo blijkt uit de rechtspraak die ook voor de label C-plicht relevant is. In geval van een huurrelatie wordt bepalend geacht (vgl. in relatie tot het treffen van energiebesparende maatregelen, hoewel in een ander kader gewezen ECLI:NL:RBNHO:2017:9860) welke mate van reële zeggenschap de verhuurder/eigenaar heeft over het treffen van energiebesparende maatregelen aan het gehuurde en of een verplichte medewerking hieraan contractueel afdwingbaar is bij de huurder.

Recent drong de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, mocht per 1 januari 2023 sprake zijn van een overtreding van de label C-plicht, ‘er bij gemeen-

ten op aan om te handhaven. In het uiterste geval kan een kantoorpand worden gesloten’¹⁴.

Of het zo’n vaart zal lopen, is nog maar de vraag. Deze boodschap van de minister strookt niet met het op de website van het Informatiepunt Leefomgeving (IPLO) verkondigde insteek dat ‘handhaving op de energielabel C-verplichting [pas plaatsvindt] wanneer na hercontrole blijkt dat er nog steeds niet wordt voldaan aan de energielabel C-verplichting. Hiervoor [wordt eerst persoonlijk contact op[genomen] met de gebouweigenaar. Daarna [...] het normale handhavingsproces waarbij [...] eerst een voornemen tot handhaving opstelt en daarna de daadwerkelijke handhaving begint’.¹⁵

In het rapport van CBRE wordt dan ook de verwachting uitgesproken dat gemeentes in het begin coulant zullen zijn in het handhaven. Maar dit neemt natuurlijk niet weg dat ‘gebruikers’ van het kantoorpand daarop bedacht moeten zijn. Art. 5.11 van het Bouwbesluit 2012 bevat nou eenmaal een gebruiksverbod. Sluiting van het kantoorpand in de nabije toekomst moet voor ogen worden gehouden als per 1 januari 2023 niet is voldaan aan de label C-verplichting.

Wanneer gehandhaafd wordt en kantoorpanden gesloten worden, en daarvan zal naar onze mening op termijn zeker sprake kunnen zijn, lopen verhuurders aanzienlijke risico’s

Gemeentes kunnen in ieder geval waarschuwen, een bestuurlijke boete (van fikse bedragen) of een last onder dwangsom opleggen en zelfs dus het gebruik van het kantoorpand (tijdelijk) verbieden. Naast deze bestuursrechtelijke sancties bestaat er ook een strafrechtelijke component. Het niet-voldoen aan de label C-verplichting wordt gezien als een economisch delict en kan in die hoedanigheid leiden tot fikse boetebedragen met bijkomende straffen onder de Wet op de economische delicten. Hoewel strafrechtelijke handhaving van een overtreding van de label C-plicht niet meteen voor de hand ligt, kan hiervoor worden gekozen als bestuursrechtelijke handhaving geen zoden aan de dijk (heeft ge)zet.

5 Afronding

Het is gelet op het huidige economische tijdbegrip dat vastgoedinvesteerdert kort voor inwerkingtreding van het gebruiksverbod nog steeds een afwachtende houding aannemen. De coronapandemie heeft geleid tot een veranderde vraag naar kantoorruimte en de oorlog in Oekraïne heeft enorme prijsstijgingen op de energie- en grondstoffenmarkt veroorzaakt. Daar komt bij dat het doorbelasten van

¹³ Stb. 2018, nr. 380, p. 8.

¹⁴ <https://nos.nl/artikel/2448908-helpt-kantoorgebouwen-voldoet-niet-aan-energiezuinige-norm>

¹⁵ <https://iplo.nl/thema/energiebesparing/energielabel-verplichting-kantoren/informatieblad-toezicht-handhaving-energielabel/handhaving/>

de investeringen door verhuurders door middel van huurprijshoogtes bij 230a-ruimte niet eenvoudig is. Toch is het niet-voldoen aan de labelplicht niet zonder risico. Wanneer gehandhaafd wordt en kantoorpanden gesloten worden, en daarvan zal naar onze mening op termijn zeker sprake kunnen zijn, lopen verhuurders aanzienlijke risico's.

Huurders kunnen met een beroep op de gebrekenregeling verschillende vorderingen instellen terwijl verhuurders naar alle waarschijnlijkheid ook aan de lat staan wanneer er bestuursrechtelijk (en mogelijk zelfs strafrechtelijk) gehandhaafd wordt. Kortom, de tijd van vrijblijvendheid

voor het registreren van een energielabel C, of beter gezegd het treffen van verduurzamingsmaatregelen voor kantoorpanden, is nu echt voorbij.

Dit artikel is afgesloten op 15 november 2022.

Over de auteurs

Mr. S. (Susanne) M. van de Pest

Advocaat te Den Haag bij Van der Feltz advocaten.

Mr. T. (Tijn) J.J. Slegers

Advocaat te Den Haag bij Van der Feltz advocaten.