

Deze instemming zal doorgaans volgens de hypotheekvoorwaarden zijn vereist en lijkt alleszins redelijk gezien de aanzienlijke waardedaling van de grond door de wijziging van de bestemming. In ieder geval ligt het in de rede dat bij de voorbereiding van de notariële akte van vastlegging der kwalitatieve verplichting aan de positie van de hypotheekhouder aandacht wordt besteed.

Opgemerkt wordt dat de kwalitatieve verplichting voor onbepaalde tijd op het goed blijft rusten.

### 2. Overdracht en overgang van grond en subsidie

Voor het geval van overdracht of overgang van de grond tijdens de looptijd van het subsidietijdvak bevatten de regelingen de volgende voorzieningen.

1. Uiterlijk vier weken voor de overdracht moet de subsidiegenieter het voornemen daartoe schriftelijk melden bij Laser Zuidoost. De beheers-, recreatie- of landschapssubsidie kan in dat geval geheel of gedeeltelijk overgaan op de rechtsopvolger van de overdrager, mits deze aan alle subsidievoorwaarden voldoet en zich verbindt alle daaruit voortvloeiende verplichtingen van zijn rechtsvoorganger over te nemen en na te komen. Een en ander moet binnen twee weken na de overdracht schriftelijk worden vastgelegd waartoe Laser Zuidoost een modeltekst beschikbaar stelt.

2. In geval van overlijden van de subsidiegenieter gaat de subsidie over op diens erfgenamen tenzij zij binnen drie maanden na het overlijden van de subsidiegenieter aan de directeur van Laser Zuidoost schriftelijk verzoeken de subsidie in te trekken. De subsidie over het lopende tijdvak wordt dan ambtshalve naar tijdgelang vastgesteld.

### Ten slotte

In deze bijdrage is slechts een beperkt aantal aspecten van de uitvoerige en gedetailleerde subsidieregelingen vermeld.

De tekst van de Regelingen met toelichting is vastgesteld bij besluiten van de staatssecretaris van LNV van 20 december 1999 nrs TRCJZ/1999/13144 en 13145, gewijzigd bij Besluit van 30 maart 2000

nr TRCJZ/3562 gepubliceerd in de Staatscourant 1999, nr 252 en 2000 nr 65 en op internet:

[www.minlnv.nl/programmabeheer](http://www.minlnv.nl/programmabeheer).

Informatiebrochures, aanvraagformulieren en dergelijke zijn verkrijgbaar bij de Dienst Laser Zuidoost te Roermond, telefoon (0475)355555.

B.F. Preller

## <sup>89</sup> Mededelings- en onderzoeksplicht bij aandelentransacties

*Bij overname van een onderneming vindt dikwijls een due diligence-onderzoek plaats. In deze praktijk, geïnspireerd door Engels en Amerikaans recht, geldt non-disclosure als hoofdregel. Deze niet omstreden regel houdt kort gezegd in dat een partij in de onderhandelingsfase niet verplicht is ongevraagd inlichtingen aan de wederpartij te verschaffen. De koper is dan genoodzaakt gericht vragen te stellen aan de wederpartij of garanties te bedingen. Het Engels recht kent overigens uitzonderingen, waarin wél een spreekplicht wordt aangenomen, zie onder 2.9 van de Conclusie van A-G Langemeijer in na te melden arrest. In het Nederlandse recht blijft echter in het kader van dwaling een rol spelen de verhouding tussen de mededelingsplicht van de verkoper en de onderzoeksplicht van de koper, welke met name hierna aan de orde komt.*

### 1. Feiten

Vletter directeur/enig aandeelhouder van Vletter BV heeft in oktober 1985 aan Van Egmond, werkzaam bij deze BV, 17 van de 35 aandelen verkocht. Vletter had in 1982 ten behoeve van zichzelf en zijn echtgenote (mevrouw Stijnman) een lijfrente/stamrecht-overeenkomst gesloten. Het hiervoor gereserveerde bedrag zou telkenjare met rente worden verhoogd. In 1988 werd Vletter getroffen door een ernstige ziekte. In 1992 verkocht hij de rest van zijn aandelen

(18) aan een beheermaatschappij van Van Egmond (hierna: L.E. Beheer) voor f 230.000. Sedert 1989 was evenwel bedoelde rente niet bijgeschreven. Mevrouw Stijnman vordert van de vennootschap bijstorting van de rente (f 42.452). De vennootschap wordt hiertoe door de rechter veroordeeld. Vervolgens dagvaardt Van Egmond mevrouw Stijnman als erfgename en rechtsopvolger van de inmiddels in 1992 overleden heer Vletter voor de Rechtbank

te Den Haag en vordert onder andere vernietiging van de overeenkomst wegens dwaling.

## 2. Uitspraken Rechtbank en Hof

De Rechtbank honoreert het beroep op dwaling, omdat Vletter heeft verzuimd L.E. Beheer ervan in kennis te stellen dat de lijfrenten/stamrechtovereenkomst - van het bestaan waarvan L.E. Beheer op de hoogte was - óók rechten aan Vletters echtgenote toekende. Het Hof te Den Haag vernietigt het vonnis van de Rechtbank en wijst de vordering van L.E. Beheer af, omdat het Hof meent dat, omdat L.E. Beheer wist van het bestaan van de stamrechtovereenkomst, het op de weg van L.E. Beheer lag inzage te verlangen van de van die overeenkomst opgemaakte akte. In het cassatiemiddel wordt erover geklaagd dat het Hof bij zijn oordeel geen rekening ermee heeft gehouden dat Vletter aan L.E. Beheer heeft toegezegd dat met ingang van 1 januari 1989 geen rente meer behoefde te worden betaald en dat Vletter de stellige indruk heeft gewekt dat L.E. Beheer met de betaling van de koopsom van f 230.000 en met de verplichtingen opgetekend in de jaarcijfers 1990 'overal van af was'.

Het debat in feitelijke aanleg heeft zich geconcentreerd op de grond in artikel 6:228 lid 1 onder b BW (mededelings-/onderzoeksplicht) en niet op de grond van artikel 6:228 lid 1 BW onder a (afgaan op mededeling wederpartij).

## 3. Hoge Raad 16 juni 2000

Volgens de Hoge Raad heeft het Hof ten onrechte onbesproken gelaten de stellingen van L.E. Beheer: a. dat tussen Vletter en L.E. Beheer was afgesproken dat Vletter BV bevrijd was van de verplichting tot vergoeding van rente vanaf 1 januari 1989; b. dat Vletter dit heeft medegedeeld;

c. althans dat Vletter jegens Van Egmond stellig deze indruk heeft gewekt, omdat deze stellingen van belang zijn bij de beantwoording van de vraag of het mede op artikel 6:228 lid 1 onder a BW gebaseerde beroep op dwaling kan slagen.

De Hoge Raad stelt nog het volgende voorop.

'Wanneer een partij voor de totstandkoming van een overeenkomst aan de wederpartij bepaalde inlichtingen had behoren te geven om te voorkomen dat de wederpartij zich omtrent de betreffende punten een onjuiste voorstelling zou maken, zal in het algemeen de goede trouw zich ertegen verzetten dat de eerstgenoemde partij ter afwering van een beroep op dwaling aanvoert dat de wederpartij het ontstaan van dwaling aan zichzelf heeft te wijten. In die regel ligt besloten dat het enkele feit dat een partij haar onderzoeksplicht naar bepaalde relevante gegevens verzaakt, niet uitsluit dat de andere partij ter zake van diezelfde gegevens een mededelingsplicht heeft, HR 10 april 1998, NJ 1998, 666.'

Met het vorenstaande als uitgangspunt heeft volgens de Hoge Raad het Hof onvoldoende gemotiveerd waarom op Vletter niet een mededelingsplicht rustte. De Hoge Raad acht hiervoor met name van belang de omstandigheden dat Vletter en Van Egmond elkaar al jaren kenden, nauw samenwerkten en elkaar blindelings vertrouwden, waardoor Van Egmond geen aanleiding had nader onderzoek te doen naar of vragen te stellen over de inhoud van de stamrecht-overeenkomst.

De Hoge Raad vernietigt het arrest van het Hof te Den Haag en verwijst het geding naar het Hof Amsterdam ter verdere behandeling en beslissing. HR 16 juni 2000, RvdW 2000, 157 C

W. Bosse

## <sup>90</sup> Verblijvingsbedingen bij partnerovereenkomsten en het nieuwe erfrecht

*Hoe zal de situatie zijn als het nieuwe erfrecht de verblijvingsbedingen in samenlevingsovereenkomsten als quasi-legaat gaat onderwerpen aan de regels inhoudende dat verblijvingsbedingen, met werking na dode, bij notariële akte moeten worden aangegaan en dat bij of na overlijden werkende verblijvingsbedingen zonder redelijke tegenprestatie door legitiemarissen kunnen worden ingekort.*

Door de arresten Ontvanger-Pellicaan, HR 1 oktober 1993, NJ 1994, 257; JBN 1994, nr 2, 1997, nr 47 en Kanscontract HR 7 februari 1997, NJ 1997, 595; JBN 1997, nrs 47, 67 is de bloei van samenlevings-overeenkomsten en daaraan gekoppelde verblijvings-

bedingen bevorderd. In ieder geval prikken de doornen van de legitieme bij het plukken door de langstlevende van deze roos niet meer. Met name bij samenlevers met ongeveer gelijke leeftijd springen de voordelen in het oog, nu de Hoge Raad dit soort regelingen omtrent