

SUPERMARKTBRIEF

– 24 –

- 1. Conceptwetsvoorstel Wet Franchise**
- 2. Geen opgelegde wijziging van winkeltijden**
- 3. Ontslag op staande voet hoofd-marketing van PLUS**
- 4. Slijterij in supermarkt toegestaan?**



1. Conceptwetsvoorstel Wet Franchise

Op 12 december 2018 is een tweede ambtelijk concept wetsvoorstel van de Wet Franchise gepresenteerd. Deze wet is geïnspireerd op de Nederlandse Franchise Code (“NFC”) en zal forse impact hebben op de verhouding tussen de franchisegever en de (aspirant-) franchisenemer. De hoofdlijnen van het concept wetsvoorstel d.d. 12 december 2018 zijn de volgende:

Precontractuele fase: Afkoelingsperiode en informatieplicht bij aangaan franchiseovereenkomst

Minstens vier weken voorafgaand aan het sluiten van een franchiseovereenkomst (of daarmee onlosmakelijk verbonden overeenkomst) dient de franchisegever alle mogelijk relevante informatie aan de aspirant-franchisenemer mede te delen. Binnen vorenbedoelde termijn van vier weken mag de voorgestelde samenwerking niet gewijzigd worden.

SUPERMARKTBRIEF

Zorgplicht: Bijstand en overleg gedurende de franchiseovereenkomst

De franchisegever is verplicht om aan de franchisenemer bijstand, alsmede de commerciële en technische ondersteuning te verschaffen. Ter zake door de franchisegever opgedragen verplichte inkoop geldt dat de inkoopvoorwaarden marktconform dienen te zijn.

Tussentijdse wijzigingen: Instemming bij aanzienlijke wijzigingen franchiseovereenkomst

Na aanvang van de franchiseovereenkomst mogen aanzienlijke wijzigingen in de franchiseovereenkomst alleen met instemming van (tweederde van het vertegenwoordigingsorgaan van) de franchisenemer worden doorgevoerd. Ook als de franchisegever een formule gaat exploiteren, die geheel of grotendeels overeenkomt met de franchiseformule die de franchisenemers exploiteren, is instemming zijdens de franchisenemers vereist.

Beëindiging: Goodwillvergoeding bij einde franchiseovereenkomst

De franchiseovereenkomst dient een regeling over goodwill voor de franchisenemer te bevatten bij beëindiging van de samenwerking.

2. Geen opgelegde wijziging van winkeltijden

Eind 2018 is een concept van de “Wet keuzevrijheid openingstijden winkeliers” gepresenteerd. Dit wetsvoorstel zorgt ervoor dat onder meer de franchisenemer zelf moet kunnen bepalen wat zijn openingstijden zijn, uiteraard binnen de grenzen die door de Winkeltijdenwet en de desbetreffende gemeente zijn aangegeven.

Met dit wetsvoorstel zijn afspraken in een huur- of franchiseovereenkomst, waarin bijvoorbeeld bepaald is dat de winkel van de franchisenemer open dient te zijn van maandag tot en met zaterdag van 09:00 tot 18:00 uur en op donderdag van 09:00 tot 21:00 uur, nog altijd toegestaan. Echter, indien een winkeliers- of franchisenemersvereniging een besluit neemt over een verplichte wijziging van openingstijden waar de franchisenemer niet uitdrukkelijk mee heeft ingestemd (de franchisenemer stemde niet voor een dergelijk besluit) is die wijziging nietig.

SUPERMARKTBRIEF

3. Ontslag op staande voet hoofd marketing van PLUS

PLUS wenste een reclamecampagne op te zetten, waarbij consumenten via een spaaractie bij PLUS-supermarkten ingelijste foto's op linnen zouden kunnen verkrijgen. Het hoofd marketing bij PLUS had in dat kader een aantal orders bevestigd aan een derde die het project zou uitvoeren. Daartoe was in totaal een bedrag van bijna € 900.000,- aan PLUS gefactureerd. PLUS heeft die bedragen ook voldaan. De directie van PLUS heeft hier lucht van gekregen en het hoofd marketing op staande voet ontslagen wegens het ontoereikende mandaat voor deze betalingen. PLUS wenste het betaalde bedrag van bijna € 900.000,- terug. De rechtbank en het gerechtshof oordelen dat de opdrachtnemer er terecht van uitgegaan was dat het hoofd marketing van PLUS mandaat had om de afspraak te maken. Zie Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden 30 oktober 2018, ECLI:NL:GHARL:2018:9472

Teneinde discussie te voorkomen, als gevolg van trammelant binnen een supermarktorganisatie, is het goed om in het achterhoofd te houden of de personen van de supermarktorganisatie waarmee afspraken gemaakt worden, een bevoegd mandaat hebben om afspraken te maken.

4. Slijterij in supermarkt toegestaan?

Een huurovereenkomst bepaalde dat de huurder het gehuurde alleen mocht gebruiken ter exploitatie van een full-service supermarkt conform de landelijke PLUS-formule. Tevens was het verboden de inrichting zonder toestemming van de verhuurder te veranderen. De verhuurder ging vervolgens akkoord met indeplaatsstelling, waarbij overeengekomen werd dat het gehuurde uitsluitend gebruikt wordt ter exploitatie van een full-service supermarkt conform de regionale Hoogvliet-formule. In hetzelfde winkelcentrum verhuurt dezelfde verhuurder aan een ander een bedrijfsruimte met de afspraak dat deze huurder als enige een slijterij zal mogen exploiteren in het winkelcentrum, tenzij een van de bestaande huurders op basis van de bestaande huurcontracten een drankenverkooppunt wil en mag inrichten.

SUPERMARKTBRIEF

Hoogvliet had als nieuwe huurder in het supermarktpand een scheidingswand met een toegangsdeur geplaatst en in de aldus ontstane afzonderlijke ruimte een slijterij ingericht. De verhuurder is het hier niet mee eens, omdat reeds aan een ander een exclusief drankverkooppunt in het winkelcentrum beloofd was en Hoogvliet schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig had om de bestemming (deels) te wijzigen.

Het gerechtshof te Den Haag oordeelde op 25 september 2018 (ECLI:NL:GHDHA:2018:2413) dat het exploiteren van een slijterij in het supermarktpand niet in strijd is met de overeengekomen bestemming als regionale Hoogvliet-formule. Dat Hoogvliet de sterke drank ingevolge de toepasselijke regelgeving alleen in een van de andere producten afgescheiden gedeelte van de door Hoogvliet gehuurde ruimte mag verkopen, maakt niet dat de verkoop van sterke drank niet tot het assortiment van Hoogvliet behoort. De conclusie moet derhalve zijn dat de verkoop van sterke drank tot de Hoogvliet-formule behoort. Daarom is de (voorafgaande schriftelijke) toestemming van de verhuurder niet vereist. Het is van belang brancheringsafspraken in winkelgebieden goed te onderzoeken en te doorgronden.

Voor meer informatie:

Jeroen Sterk

E-mail: sterk@ludwigvandam.nl

Alex Dolphijn

E-mail: dolphijn@ludwigvandam.nl

Ludwig & Van Dam Advocaten

Parklaan 44

3016 BC ROTTERDAM

Tel: 010-24 15 777

Fax: 010-24 15 770

Website: www.ludwigvandam.nl

