

---



# LUDWIG & VAN DAM

*franchiseadvocaten*

---

## SUPERMARKTBRIEF



### **Ondeugdelijke prognose van Albert Heijn aan ex-C1000 franchisenemer**

Op 3 december 2014 heeft de rechtbank Noord-Nederland uitspraak gedaan over een geschil waarbij de advocaten van de sectie Supermarkten van Ludwig & Van Dam advocaten (Jeroen Sterk en Alex Dolphijn) een ex-C1000 ondernemer bijstonden. Door Albert Heijn was een prognose afgegeven die niet uitkwam. De vraag die voorlag was of de afgegeven prognose onzorgvuldig en ondeugdelijk was. De rechtbank betrok bij haar oordeel onder meer het verschil tussen de prijsgerichte C1000 formule enerzijds en de servicegerichte formule van Albert Heijn anderzijds

De franchisenemer exploiteerde jarenlang met succes een C1000 supermarkt. Doordat Jumbo in 2012 concurrent C1000 overnam, zijn in overleg met de mededingingsautoriteit de verhuurrechten van een aantal C1000 supermarkten overgedragen aan bijvoorbeeld Albert Heijn. Jumbo kondigde voorts aan dat de C1000 formule op enig moment zou ophouden te bestaan. Albert Heijn heeft daarop de betreffende C1000 ondernemer een franchiseovereenkomst aangeboden, zodat er op het vestigingspunt een Albert Heijn supermarkt zou komen.

De franchiseovereenkomst van Albert Heijn was onder hoge (tijds)druk voorgelegd aan de franchisenemer. Onderdeel van het aanbod was een prognose van de omzet die de franchisenemer zou moeten kunnen behalen onder de Albert Heijn formule. Albert Heijn had

## SUPERMARKTBRIEF

daarbij aangegeven dat de franchisenemer ook een eigen onderzoek moest doen en er geen rechten ontleend konden worden aan de prognose.

De rechtbank gaat voorbij aan de uitsluiting van de aansprakelijkheid (exoneratie) voor de onjuiste of ondeugdelijke prognose. De mededeling van Albert Heijn dat de prognose uiterst zorgvuldig opgesteld was, alsmede de tijdsdruk, maken dat een beroep op haar exoneratie Albert Heijn niet kan baten. In redelijkheid kon, gegeven de omstandigheden, niet van de franchisenemer verwacht worden dat die een eigen onderzoek zou doen.

Ten aanzien van de voorgehouden prognose staat vast dat Albert Heijn deze gebaseerd had op de omzet onder de C1000 formule. De omzet zou volgens de prognose onder de Albert Heijn formule eerst iets afnemen, maar na drie jaar weer op het niveau van de exploitatie onder de C1000 formule uitkomen. Die redenering is volgens de rechtbank onzorgvuldig en ondeugdelijk. Onduidelijk is hoe de prijsgerichtheid van de C1000 formule zich hier manifesteert ten opzichte van de servicegerichte formule van Albert Heijn. Dit had kennelijk wel door Albert Heijn meegenomen moeten worden bij de totstandkoming van de prognose. Gebleken was namelijk dat Albert Heijn aanvankelijk een veel lagere omzet inschatte onder de Albert Heijn formule, maar dit enkel en alleen naar boven aanpaste omdat de franchisenemer onder de C1000 formule meer omgezet behaalde dan Albert Heijn verwacht had. Deze initiële prognose was de franchisenemer overigens onthouden.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het zogenaamde "badkuipmodel", waarbij na een dip de omzet weer gehaald wordt die onder de C1000 formule behaald werd, in dit geval onvoldoende rekening houdt met het verschil tussen de prijsgerichte C1000 formule enerzijds en de servicegerichte Albert Heijn formule anderzijds.

Het lijkt er op dat omstreeks de overname van C1000 door Jumbo bij alle C1000 franchisenemers, zonder dat zij dit wisten, onderzoeken verricht zijn en interne prognoses gemaakt zijn. Deze interne prognoses zijn, voor zover bekend, doorgaans niet met de C1000 franchisenemers gedeeld. Mogelijk zijn er meer gevallen waarbij andere prognoses voorgehouden zijn of worden, dan een initiële interne prognose.

## SUPERMARKTBRIEF

Kortom, supermarktondernemers die van formule willen (of moeten) veranderen, of die na de overstap naar een andere formule te maken hebben met tegenvallende bedrijfsresultaten, dienen alert te zijn op de prognose en de wijze waarop die tot stand gekomen is.

Nadere informatie kan bij ons worden ingewonnen.



Voor meer informatie:

Jeroen Sterk

Mobiel: 06-225 17 295

E-mail: [sterk@ludwigvandam.nl](mailto:sterk@ludwigvandam.nl)

Alex Dolphijn

Mobiel: 06-50513720

E-mail: [dolphijn@ludwigvandam.nl](mailto:dolphijn@ludwigvandam.nl)

Ludwig & Van Dam Advocaten

Rivierstraat 159

3016 CH ROTTERDAM

Tel: 010-24 15 777

Fax: 010-24 15 770

Website: [www.ludwigvandam.nl](http://www.ludwigvandam.nl)

