

BEGRIPPENLIJST BIERCONTRACTEN

Dit document bevat een lijst van begrippen zoals u die kunt tegenkomen in de verschillende contracten en uitingen van de brouwerijen richting horecaondernemers.

Omwillen van de overzichtelijkheid en vindbaarheid hebben we de begrippen ondergebracht in de volgende categorieën:

- Algemeen
- Levering
- Bruikleen
- Geldlening
- Zekerheden
- Huur

ALGEMEEN

Horecaondernemer: natuurlijke persoon of rechtspersoon die al dan niet voor eigen rekening en risico een horecabedrijf exploiteert.

Horecalocatie: de locatie, bestaande uit een (on)roerende zaak inclusief alle aanhorigheden en terrassen, waar het horecabedrijf is gevestigd dat door de horecaondernemer wordt geëxploiteerd.

(Dranken)afnameverplichting: de verplichting van de horecaondernemer jegens de brouwerij om voor de overeengekomen periode het in de overeenkomst, of in een bijlage bij de overeenkomst, duidelijk beschreven assortiment van producten exclusief te schenken en verkopen op een of meerdere afgesproken horecalocaties en deze producten exclusief te af te nemen van de brouwerij of een door de brouwerij aangewezen leverancier.

Prijslijst/Prijscourant: de lijst/courant met prijzen zoals door de brouwerij of de door de brouwerij aangewezen leverancier gehanteerd voor haar producten.

Kortingsregeling: afspraken tussen de brouwerij en de horecaondernemer over verlaging van de prijzen van de brouwerij dan wel van de door de brouwerij aangewezen leverancier, ten behoeve van de horecaondernemer.

Bonusregeling/Sponsorregeling/Vergoedingsregeling: afspraken tussen de brouwerij (eventueel tezamen met een leverancier) en de horecaondernemer over (financiële) tegemoetkoming (anders dan in de vorm van een kortingsregeling) door de brouwerij aan de horecaondernemer, waarbij bepaald kan worden dat de tegemoetkoming afhankelijk wordt gesteld van het door de horecaondernemer behalen van een gesteld doel c.q. van (een) door de horecaondernemer te verrichten tegenprestatie(s).

LEVERING

Eigendomsvoorbehoud: een afspraak waarbij het eigendom van goederen, die door de brouwerij of een door de brouwerij aangewezen derde zijn geleverd aan de horecaondernemer, bij de brouwerij blijft totdat de horecaondernemer de goederen heeft betaald aan de brouwerij. De horecaondernemer kan de goederen gebruiken in de normale uitoefening van het horecabedrijf.

Algemene voorwaarden: voorwaarden die deel uitmaken van een overeenkomst die wordt gesloten tussen de brouwerij en de horecaondernemer.

BRUIKLEEN

Bruikleen: afspraken waarbij door de brouwerij apparatuur en/of materialen aan de horecaondernemer in bruikleen worden gegeven. Die apparatuur en/of materialen blijven gedurende de tijd dat de brouwerij ze aan de horecaondernemer in bruikleen geeft eigendom van de brouwerij.

NB: De artikelen 7A:1777 tot en met 7A:1790 van het Burgerlijk Wetboek zijn op de bruikleen van toepassing, tenzij expliciet anders is bepaald.

Bruikleenoverzicht: een overzicht waarop alle apparatuur en/of materialen zijn beschreven die door de brouwerij aan de horecaondernemer in bruikleen zijn gegeven.

Bruikleengever: de brouwerij die apparatuur en/of materialen in bruikleen heeft gegeven aan de horecaondernemer.

Bruiklener: de horecaondernemer die apparatuur en/of materialen in bruikleen heeft gekregen van de brouwerij.

Verwijderings/Desinvesteringsbepaling: afspraken over een bepaald (rest)bedrag dat de horecaondernemer moet betalen aan de brouwerij vanwege desinvestering en/of verwijdering en/of demontage van de apparatuur en/of materialen bij beëindiging van de bruikleen.

Koopoptie: afspraken waarin is bepaald dat de horecaondernemer, tijdens de overeengekomen looptijd van de bruikleen en/of aan het einde van de bruikleen, de mogelijkheid heeft de apparatuur en/of materialen te kopen.

Opzegtermijn bruikleen: de termijn die in acht genomen moet worden door de brouwerij respectievelijk de horecaondernemer voor het opzeggen van de bruikleen.

GELDLENING

Geldlening: afspraken waarbij de brouwerij aan de horecaondernemer voor een bepaalde tijd een geldbedrag ter beschikking stelt tegen bepaalde voorwaarden (bijvoorbeeld rente op de lening of het nakomen van een drankenafnameverplichting). Tenzij tussen de brouwerij en de horecaondernemer anders wordt afgesproken, moet na afloop van de afgesproken periode door de horecaondernemer het geleende geldbedrag terug betaald zijn en moet ook (indien van toepassing) de overeengekomen rente betaald zijn.

Annuïteitenlening: een geldlening waarbij voor elke termijn het aflossingsbedrag zo wordt gekozen, dat iedere verschuldigde termijnbetaling (de som van rente en aflossing) gelijk is, zodanig dat aan het einde van de looptijd de gehele lening met rente is terugbetaald.

ZEKERHEDEN

Zekerheidsrecht: een recht (bijvoorbeeld pandrecht en hypotheekrecht) dat door de horecaondernemer aan de brouwerij verstrekt kan worden. Dat recht strekt er toe de voldoening door de horecaondernemer van zijn verplichtingen jegens de brouwerij te verzekeren.

Als de horecaondernemer zijn verplichtingen jegens de brouwerij niet nakomt, kan de brouwerij de verpande of verhypothekerde goederen verkopen en de opbrengst gebruiken om de openstaande vorderingen op de horecaondernemer te voldoen.

Pandrecht: een pandrecht is een zekerheidsrecht dat kan worden gevestigd op roerende goederen zoals handelsnaam, goodwill, inventaris en voorraden.

Hypotheekrecht: een hypotheekrecht is een zekerheidsrecht dat kan worden gevestigd op onroerende goederen zoals bedrijfspanden en woningen.

Hoofdelijke aansprakelijkheid: hoofdelijke aansprakelijkheid betekent dat een of meerdere (rechts)personen (inclusief de horecaondernemer) -ieder voor zich- aansprakelijk is/zijn voor volledige nakoming van de verplichtingen van de horecaondernemer jegens de brouwerij.

Borgtocht: een borgtocht is een zekerheidsrecht waarbij een derde (bijvoorbeeld een familielid, de bestuurder van een vennootschap of de brouwerij) zich tegenover de schuldeiser (bijvoorbeeld de brouwerij, de bank of de verhuurder) verbindt om een verplichting van de schuldenaar (de horecaondernemer) aan de schuldeiser na te komen als de schuldenaar dat niet doet.

NB: De artikelen 7:850 tot en met 7:870 van het Burgerlijk Wetboek zijn van toepassing op borgtocht.

HUUR (met als uitgangspunt dat de brouwerij een onroerende zaak verhuurt aan de horecaondernemer)

Huurprijs: de tegenprestatie in geld die een horecaondernemer (naast bijvoorbeeld de eventuele servicekosten, belastingen, lasten, heffingen en premies) betaalt aan de brouwerij voor het gebruik van een door de brouwerij aan de horecaondernemer ter beschikking gestelde onroerende zaak.

NB: Zie de algemene artikelen over huur, de artikelen 7:201 tot en met 7:230 van het Burgerlijk Wetboek en de artikelen 7:290 tot en met 7:310 van het Burgerlijk Wetboek die specifiek gaan over huur van horecabedrijfsruimte.

Nadere Huurprijsvaststelling/huurprijsaanpassing: de huurprijs kan op bepaalde momenten worden gewijzigd. Dit kan in de huurovereenkomst zijn vastgelegd. Ontbreekt zo'n afspraak of komen de brouwerij en de horecaondernemer er in onderling overleg niet uit, dan kan in bepaalde situaties de rechter gevraagd worden om de huurprijs te wijzigen. Om zo'n procedure op te starten is een gezamenlijk deskundigenrapport nodig. Als dat rapport er niet is, kan de rechter worden gevraagd om een deskundige aan te wijzen. Die deskundige geeft een advies voor een wijziging van de huurprijs.

Indexeringsbepaling: afspraak in de huurovereenkomst of in op huurovereenkomsten toepasselijke algemene bepalingen over de reguliere (percentuele) aanpassing van de huurprijs.

Huurtermijn/periode: de afgesproken duur van de huurperiode met betrekking tot de gehuurde bedrijfsruimte. De wet kent twee varianten in de huurtermijnen.

Op grond van artikel 7:292 van het Burgerlijk Wetboek geldt dat een huurovereenkomst van bedrijfsruimte wordt aangegaan voor een periode van vijf jaar of langer. De eerste en de tweede huurtermijn dienen samen minstens 10 jaar te beslaan. Partijen kunnen ook langere termijnen afspreken.

Ook kan er sprake zijn van een overeenkomst van 2 jaar of korter. De artikelen 7:291 tot en met 7:300 van het Burgerlijk Wetboek zijn op zo'n overeenkomst niet van toepassing. De overeenkomst van 2 jaar of korter loopt automatisch af zonder opzegging. Als de huurovereenkomst na die tijd stilzwijgend wordt verlengd, dan bepaalt de wet dat de looptijd van de eerste huurtermijn wordt omgezet in een periode van 5 jaar (waarvan dan al 2 jaar zijn verstreken).

Opzegtermijn: de termijn die zowel de verhuurder als de huurder bij het opzeggen van een huurovereenkomst in acht moet nemen. Voor een huurovereenkomst waarbij de eerste huurtermijn minimaal 5 jaar bedraagt, is de opzegtermijn tenminste 12 maanden (artikel 7:293 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek).

Indeplaatsstelling: bij indeplaatsstelling wenst de horecaondernemer een derde (de partij die het horecabedrijf van de horecaondernemer wil overnemen) als huurder in zijn plaats te stellen. Zodra de verhuurder daarmee akkoord gaat, zet de derde als opvolgend huurder de lopende huurovereenkomst met alle rechten en verplichtingen voort.

NB. Als er een verplichting voor het afgeven van een bankgarantie bestaat of het volstorten van een waarborgsom, dan zal de opvolgend huurder daar bij overname van de huurovereenkomst zelf voor moeten zorgen.

Gaat de verhuurder niet akkoord, dan kan de horecaondernemer de rechter vragen om te bepalen dat de derde als huurder in zijn plaats treedt.

Bij de beoordeling bekijkt de rechter onder meer of de horecaondernemer een voldoende zwaarwichtig belang heeft. Ook wordt gekeken of de derde in staat zal zijn om de huurovereenkomst volledig na te komen en of hij voldoende waarborgen biedt voor een behoorlijke bedrijfsvoering (artikel 7:307 van het Burgerlijk Wetboek).

Huurintredingsrecht/Voorkeursrecht huur: Een bepaling waarbij een (rechts)persoon het recht heeft om bij het einde van de lopende huurovereenkomst als eerste in onderhandeling te mogen treden met de verhuurder over het sluiten van een nieuwe huurovereenkomst.

Voorkeursrecht koop horecabedrijf: bepaling waarbij de brouwerij als eerste het recht heeft om het horecabedrijf van de horecaondernemer over te nemen.

Voorkeursrecht koop onroerende zaak: bepaling waarbij de horecaondernemer als eerste het recht heeft om de onroerende zaak, waarin het horecabedrijf wordt geëxploiteerd, van de brouwerij over te nemen.

Ter beperking van het financiële risico van de brouwerij kan de huurovereenkomst onder andere bepalen dat een bankgarantie wordt afgegeven of een waarborgsom wordt betaald.

Bankgarantie: een bankgarantie is een contract tussen de horecaondernemer en een bank waarin een bank garandeert om een daarin genoemd maximum bedrag aan de begunstigde te betalen indien de begunstigde daarop aanspraak maakt. Bij het aangaan van een huurovereenkomst zal de brouwerij in de regel een bankgarantie verlangen van de horecaondernemer voor de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst.

De kosten die de bank in rekening brengt voor het afgeven en het in stand houden van de bankgarantie komen voor rekening van de horecaondernemer.

Waarborgsom: een bedrag dat de horecaondernemer aan de brouwerij dient te betalen bij begin van de huurovereenkomst, welk bedrag als waarborg dient voor nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst door de horecaondernemer. Denk bijvoorbeeld aan het tijdig betalen van de huurpenningen en het correct opleveren van het gehuurde bij einde van de huurovereenkomst. Heeft de horecaondernemer na afloop van de huurovereenkomst aan al zijn verplichtingen voldaan dan wordt de waarborgsom aan hem terug betaald. Meestal wordt er geen rente vergoed over de waarborgsom.