EISER

vonnis

In naam van de Koning

RECHTBANK AMSTERDAM

Afdeling privaatrecht

zaaknummer: 6722677 CV EXPL 18-5464
vonnis van: 10 september 2018 (bij vervroeging)
fno.: 991

vonnis van de kantonrechter

i n z a k e

de commanditaire vennootschap Calella C.V.
gevestigd en kantoorhoudende te Amsterdam
eiseres
nader te noemen: Calella
gemachtigde: [redacted]

t e g e n

[redacted]
wonende te Amsterdam
gedaagde
nader te noemen: [redacted]
procederend in persoon

VERLOOP VAN DE PROCEDURE

In het dossier bevinden zich:

- de dagvaarding van 23 februari 2018, met producties;
- het proces-verbaal van het mondeling antwoord, met een productie;
- het instructievonnis van 11 juni 2018;
- de dagbepaling comparitie.

De comparitie heeft plaatsgevonden op 29 augustus 2018. Calella heeft voorafgaand aan de comparitie aanvullende stukken in het geding gebracht. Voor Calella is verschenen mevrouw [redacted] vastgoedmanager bij Cornerstone Vastgoed, tevens beheerder voor Calella, vergezeld door mr. [redacted] namens de gemachtigde. [redacted] is, ondanks daartoe deugdelijk te zijn opgeroepen, niet ter comparitie verschenen. Calella is gehoord en heeft vragen van de kantonrechter beantwoord. De griffier heeft aantekeningen gemaakt van wat Calella ter toelichting van haar standpunten naar voren heeft gebracht. Ten slotte is vonnis gevraagd en is een datum voor vonnis bepaald.

GRONDEN VAN DE BESLISSING

Feiten

1. Als gesteld en niet (voldoende) weersproken staat het volgende vast:

1.1. Op 1 juni 2017 is een huurovereenkomst getekend met betrekking tot de woning aan de [redacted] te Amsterdam, hierna: het gehuurde. In de huurovereenkomst staat als verhuurder vermeld 'Rendenco Vastgoed bv'. [redacted] staat als huurder vermeld. Ook de volgende gegevens van [redacted] staan nog in de huurovereenkomst:
Geb datum; [redacted]
Bsnr /doc nr [redacted]
Rijbewijs [redacted]

1.2. De huurprijs bedraagt € 1.500,00 en dient bij vooruitbetaling te worden voldaan.

1.3. Na het sluiten van de huurovereenkomst is Calella eigenaar van het gehuurde geworden.

1.4. In de huurovereenkomst staat in artikel 1.2 dat het gehuurde uitsluitend is bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor huurder.

1.5. Er is een huurachterstand ontstaan, waarna Calella haar vordering ter incasso uit handen heeft gegeven.

1.6. Bij brief van 2 januari 2018 heeft de gemachtigde van Calella [redacted] verzocht de huurachterstand van € 7.500,00 binnen 15 dagen na bezorging van de brief te voldoen, bij gebreke waarvan € 907,50 aan buitengerechtelijke incassokosten in rekening wordt gebracht.

1.7. Vanaf 1 september 2017 tot op heden is geen huur betaald.

Geschil

2. Calella vordert ontbinding van de huurovereenkomst en veroordeling van [redacted] tot ontruiming van het gehuurde en tot betaling van € 9.000,00 ter zake huurachterstand, berekend tot en met februari 2018, vermeerderd met rente en buitengerechtelijke incassokosten als gespecificeerd in de inleidende dagvaarding en van € 1.500,00 per maand gelegen tussen 1 maart 2018 en de ontruiming, met veroordeling van [redacted] in de proceskosten.

3. Calella stelt hiertoe, kort en zakelijk weergegeven, dat [redacted] tekortschiet in de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst door een ontoelaatbare huurachterstand te laten ontstaan. Van Calella kan onder de gegeven omstandigheden niet verwacht worden de huurovereenkomst met [redacted] nog langer te laten voortduren. Calella heeft recht en belang bij ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde. De schade loopt voor Calella steeds meer op.

4. [redacted] heeft bij antwoord aangevoerd dat hij het huis niet heeft gehuurd. Hij weet niet eens waar het staat. Volgens [redacted] is het niet zijn handtekening die onder de huurovereenkomst staat. [redacted] legt een verslag van de psychiater uit 2004 over. [redacted] heeft een hersentumor en kan zich helemaal niet herinneren wat hij vorig jaar heeft

gedaan. Als hij een huis zou huren dan zou hij er wel wonen.

Beoordeling

5. [redacted] heeft de ter comparitie gegeven nadere toelichting van Calella niet meer weersproken. Daarom zal de kantonrechter uit gaan van de juistheid van deze nadere toelichting.

6. Gelet op de ter comparitie gegeven aanvullende toelichting van Calella, alsmede op de overgelegde kopie van het rijbewijs van [redacted] waarvan de gegevens overeenkomen met de gegevens op de huurovereenkomst, is in voldoende mate vast komen te staan dat tussen partijen een huurovereenkomst tot stand is gekomen. Het verweer van [redacted] wordt als onvoldoende onderbouwd verworpen. De door [redacted] overgelegde verklaring van de psychiater maakt dat niet anders, nu deze dateert uit 2004, terwijl de huurovereenkomst dateert uit 2017.

7. De door Calella gestelde hoogte van de huurachterstand is door [redacted] niet betwist. De huurachterstand berekend tot en met de maand februari 2018 bedraagt € 9.000,00 en zal worden toegewezen. [redacted] heeft geen betalingsbewijzen in het geding gebracht waaruit blijkt dat de vordering inmiddels al dan niet gedeeltelijk is betaald.

8. De omvang van de huurachterstand is zodanig dat ook de vordering tot ontbinding en ontruiming toewijsbaar is. De door [redacted] genoemde persoonlijke omstandigheden zijn Calella niet toe te rekenen en kunnen Calella daarom niet worden tegengeworpen. Calella heeft er recht en belang bij om haar schade zo snel mogelijk te beperken en weer over het gehuurde te kunnen beschikken teneinde deze opnieuw te kunnen verhuren aan een huurder die wel bereid is de huur te betalen.

9. Nu het betalingsverzuim van [redacted] vaststaat, is de rente toewijsbaar als gevorderd.

10. De buitengerechtelijke incassokosten zijn toewijsbaar nu deze op correcte wijze bij brief van 2 januari 2018 zijn aangezegd conform de eisen van artikel 6:96 lid 6 BW en het gevorderde bedrag in overeenstemming is met het wettelijke tarief.

11. Bij deze uitkomst dient [redacted] als de in het ongelijk gestelde partij te worden veroordeeld in de proceskosten gevallen aan de zijde van Calella.

BESLISSING

De kantonrechter:

I. ontbindt de tussen partijen bestaande huurovereenkomst met betrekking tot de woning aan de [redacted] te Amsterdam;

II. veroordeelt [redacted] om het gehuurde, met al wie en al wat zich daarin van de zijde van [redacted] mocht bevinden, binnen 3 dagen na betekening van dit vonnis te ontruimen en ter beschikking van Calella te stellen, welke ontruiming zo nodig door de deurwaarder bewerkstelligd kan worden met behulp van de sterke arm conform het in artikel 555 e.v.

jo. 444 Rv bepaalde;

III. veroordeelt [redacted] om tegen bewijs van kwijting te betalen aan Calella:
a) € 9.000,00 aan achterstallige huur tot en met 28 februari 2018, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 24 februari 2018 tot de dag van voldoening;
b) € 907,50 aan buitengerechtelijke incassokosten;
c) € 55,23 aan wettelijke rente berekend tot en met 23 februari 2018;
d) € 1.500,00 per maand vanaf 1 maart 2018 tot en met het eind van de maand waarin de daadwerkelijke ontruiming heeft plaatsgevonden;

IV. veroordeelt [redacted] in de kosten van het geding, tot op heden aan de zijde van Calella begroot op:

explootkosten	€	99,91
salaris gemachtigde	€	500,00
griffierecht	€	476,00
totaal	€	1.075,91

voor zover van toepassing, inclusief btw;

V. veroordeelt [redacted] tot betaling van een bedrag van € 50,00 aan nasalaris, te verhogen met een bedrag van € 68,00 onder de voorwaarde dat betekening van het vonnis heeft plaatsgevonden en Avci niet binnen 14 dagen na aanschrijving aan het vonnis heeft voldaan, een en ander voor zover van toepassing, inclusief btw;

VI. verklaart de veroordelingen uitvoerbaar bij voorraad;

VII. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. T.M.A. van Löben Sels kantonrechter, en in het openbaar uitgesproken op 10 september 2018 in tegenwoordigheid van de griffier.

Voor grosse
De griffier van de rechtbank Amsterdam

Postbus 75727 1070 AS Amsterdam

PostNL

Afz. 1075 HM 180

€ 3,08

NEDERLAND

14.09.18

NetSet FM 986321

AX1CC #6111X0X#00#0000#

JB