

ECLI:NL:RBROT:2023:12788

Instantie	Rechtbank Rotterdam
Datum uitspraak	13-10-2023
Datum publicatie	13-02-2024
Zaaknummer	10448213
Rechtsgebieden	Verbintenissenrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Huurzaak. Ontbinding huurovereenkomst, met veroordeling tot ontruiming woning plus betaling huur(achterstand) en schadevergoeding.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK ROTTERDAM

locatie Rotterdam

zaaknummer: 10448213 CV EXPL 23-10396

datum uitspraak: 13 oktober 2023

Vonnis van de kantonrechter

in de zaak van

[persoon01],

woonplaats: [woonplaats01], gemeente [gemeente01],

eiseres in conventie,

verweerster in (voorwaardelijke) reconventie,

gemachtigde: Rijnland Gerechtsdeurwaarders & Incasso,

tegen

1 [persoon02]

woonplaats: [woonplaats02] ,
gedaagde in conventie,
eiseres in (voorwaardelijke) reconventie,
gemachtigde: mr. M.R. de Kok,

2 [persoon03] ,

woonplaats: [woonplaats02] ,
gedaagde in conventie,
eiser in (voorwaardelijke) reconventie,
gemachtigde: mr. D.W.E. Urbanus.

De partijen worden [persoon01] , [persoon02] en [persoon03] genoemd.

1 De procedure

1.1. Het dossier bestaat uit de volgende processtukken:

- de dagvaarding van 5 april 2023, met bijlagen;
- het antwoord met (voorwaardelijke) eis in reconventie van [persoon02] , met bijlage;
- het antwoord met (voorwaardelijke) eis in reconventie van [persoon03] .

1.2. Op 6 oktober 2023 is de zaak tijdens een mondelinge behandeling besproken. Daarbij waren aanwezig [persoon01] met [naam01] , werkzaam bij AGIN Timmermans, en mr. De Kok en mr. Urbanus.

2 De beoordeling

Waar gaat het om?

- 2.1. [persoon01] verhuurt aan [persoon02] en [persoon03] de woning aan de [adres01] te Rotterdam voor 1.250,- per maand. Er is een huurachterstand ontstaan. Om die reden eist [persoon01] ontbinding van de huurovereenkomst met veroordeling van [persoon02] en [persoon03] tot ontruiming van de woning. Verder is gevorderd betaling van 3.750,- aan huur tot en met maart 2023, 790,- aan boete, 226,88 aan buitengerechtigde incassokosten, totaal 4.766,88, en 1.250,- per maand tot en met de maand waarin de ontruiming plaatsvindt, met proceskosten.
- 2.2. [persoon02] en [persoon03] hebben de huurachterstand erkend en zij verzetten zich niet langer tegen de gevorderde ontbinding en ontruiming. Zij willen nu ook dat de huurovereenkomst wordt beëindigd.

Wat vindt de kantonrechter?

- 2.3. Bij genoemde stand van zaken wordt de eis in conventie grotendeels toegewezen en de eis in reconventie afgewezen, zoals hieronder vermeld. De huurovereenkomst wordt ontbonden. De

ontruimingstermijn wordt, anders dan geëist, gesteld op 14 dagen na betekening van dit vonnis. Wat de ontruiming betreft wordt opgemerkt dat de woning moet worden opgeleverd in de staat waarin [persoon02] en [persoon03] die bij het aangaan van de overeenkomst hebben aanvaard. Zij moeten hun eigen spullen meenemen en de woning netjes en schoon overdragen.

- 2.4. Verder moeten [persoon02] en [persoon03] de achterstallige huur betalen en (een bedrag gelijk aan) de huur tot en met de maand van de ontruiming. Tevens moeten zij de buitengerechtelijke incassokosten betalen, omdat [persoon01] aan alle voorwaarden heeft voldaan om deze kosten vergoed te krijgen (artikel 6:96 BW). De gevorderde boete van 790,- wordt ook toegewezen. Omdat deze is gemaximeerd en daarnaast geen aanspraak wordt gemaakt op wettelijke rente wordt het boetebeding waarop die vordering is gebaseerd niet als oneerlijk aangemerkt. Wel wordt aanleiding gezien het meer gevorderde af te wijzen, gelet op de hoogte van het toe te wijzen boetebedrag in verhouding tot het bedrag dat aan wettelijke rente verschuldigd zou zijn geweest.
- 2.5. [persoon02] en [persoon03] krijgen ongelijk en moeten daarom de proceskosten betalen (artikel 237 Rv). De kantonrechter stelt deze kosten aan de kant van [persoon01] tot vandaag vast op 138,36 aan dagvaardingskosten, 244,- aan griffierecht en 660,- aan salaris voor de gemachtigde (2 punten x 330,-). Dit is totaal 1.042,36. De kosten in (voorwaardelijke) reconventie worden vastgesteld op nihil. Voor kosten die [persoon01] maakt na deze uitspraak moeten [persoon02] en [persoon03] ook een bedrag betalen van 132,-. Hier kan nog een bedrag bijkomen als de uitspraak wordt betekend. In dit vonnis hoeft hierover niet apart te worden beslist.
- 2.6. Dit vonnis wordt uitvoerbaar bij voorraad verklaard (artikel 233 Rv).

3 De beslissing

De kantonrechter:

- 3.1. ontbindt de huurovereenkomst tussen partijen en veroordeelt [persoon02] en [persoon03] om binnen 14 dagen na betekening van dit vonnis de woning aan de [adres01] te Rotterdam te ontruimen met alle personen en zaken die zich daar vanwege hen bevinden en de woning met alle sleutels ter beschikking van [persoon01] te stellen;
- 3.2. veroordeelt [persoon02] en [persoon03] om aan [persoon01] te betalen 4.766,88, te vermeerderen met 1.250,- per maand aan huur / schadevergoeding vanaf april 2023 tot en met de maand waarin de ontruiming plaatsvindt;
- 3.3. veroordeelt [persoon02] en [persoon03] in de proceskosten in conventie en in reconventie, die aan de kant van [persoon01] tot vandaag worden vastgesteld op 1.042,36;
- 3.4. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad;
- 3.5. wijst al het andere af.

Dit vonnis is gewezen door mr. V.F. Milders en in het openbaar uitgesproken.