

ECLI:NL:RBROT:2024:7380

Instantie	Rechtbank Rotterdam
Datum uitspraak	16-08-2024
Datum publicatie	21-08-2024
Zaaknummer	11076764 CV EXPL 24-11423
Rechtsgebieden	Verbintenissenrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Vordering betaling huurachterstand toegewezen. Dat de bewindvoerder van gedaagde de huur niet op tijd betaalde, staat niet in de weg aan toewijzing van de vordering. Incassokosten afgewezen omdat hierover een oneerlijke bepaling is opgenomen in de huurvoorwaarden.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK ROTTERDAM

locatie Rotterdam

zaaknummer: 11076764 CV EXPL 24-11423

datum uitspraak: 16 augustus 2024

Vonnis van de kantonrechter

in de zaak van

Stichting Hef Wonen,

vestigingsplaats: Rotterdam,

eiseres,

gemachtigde: mr. E.L.B. Hundscheidt,

tegen

[gedaagde] ,

woonplaats: Rotterdam,

gedaagde,

die zelf procedeert.

De partijen worden hierna Hef Wonen en [gedaagde] genoemd.

1 De procedure

1.1. Het dossier bestaat uit de volgende processtukken:

- de dagvaarding van 24 april 2024, met bijlagen;
- het antwoord;
- de repliek, met bijlagen.

1.2. [gedaagde] is in de gelegenheid gesteld om te reageren op de repliek, maar van die mogelijkheid heeft hij geen gebruik gemaakt.

2 De beoordeling

Waar gaat de zaak over?

2.1. [gedaagde] heeft de woning aan de [gedaagde] in Rotterdam van Hef Wonen gehuurd. Er is een huurachterstand van 1.026,37 berekend tot en met juni 2024. Hef Wonen eist dat [gedaagde] die huurachterstand met rente en buitengerechtelijke incassokosten betaalt. De vordering wordt toegewezen, behalve de incassokosten. Hierna wordt uitgelegd waarom.

Huurachterstand

2.2. [gedaagde] wordt veroordeeld om 1.026,37 aan Hef Wonen te betalen. Uit het meest recente betaaloverzicht dat Hef Wonen heeft overgelegd, blijkt dat de huurachterstand tot en met juni 2024 1.026,37 is. [gedaagde] erkent een achterstand te hebben, maar stelt dat hij op 7 mei 2024 540,33 heeft betaald. Volgens het betaaloverzicht was dat echter 540,01. Omdat [gedaagde] hierop niet meer heeft gereageerd, wordt uitgegaan van de juistheid van het betaaloverzicht. Verder is aangevoerd dat zijn toenmalige bewindvoerder de huur ten onrechte niet heeft betaald. Hoe vervelend dit ook voor [gedaagde] is, het staat los van zijn betalingsverplichtingen op basis van de huurovereenkomst met Hef Wonen.

Oneerlijke bepalingen

- 2.3. De kantonrechter moet ambtshalve beoordelen of in de algemene voorwaarden van Hef Wonen oneerlijke bepalingen staan, zoals bedoeld in Richtlijn 93/13 EG. Als dat zo is, moet de kantonrechter die vernietigen. Hef Wonen mag die bepaling dan niet gebruiken en ook geen beroep meer doen op aanvullend recht.
- 2.4. De bepaling over de buitengerechtelijke kosten is oneerlijk. De bepaling wijkt namelijk in het nadeel van de huurder af van de wettelijke regeling (artikel 6:96 van het Burgerlijk Wetboek) of wekt die indruk. Een bepaling die de verhuurder recht geeft op buitengerechtelijke kosten is op zich toegestaan, maar dan moet wel zijn voldaan aan de volgende voorwaarden. De bepaling mag de verhuurder geen recht geven op een hoger bedrag dan is toegestaan op grond van de wet. Wel is toegestaan dat in de bepaling geen bedragen worden genoemd of als voor de hoogte van de vergoeding wordt verwezen naar de wet. De bepaling moet ook niet de indruk wekken dat de verhuurder eerder dan op grond van de wet recht krijgt op een vergoeding. Als er iets staat over het moment waarop de kosten verschuldigd worden, dan moet uit de bepaling dus blijken dat de huurder die vergoeding pas verschuldigd wordt nadat hij nog een kans heeft gekregen om binnen veertien dagen alsnog te betalen. Aan deze voorwaarden is hier niet voldaan. De bepaling is daarom oneerlijk zodat de vergoeding voor incassokosten wordt afgewezen.

Wettelijke rente

2.5. De wettelijke rente van 216,18 wordt toegewezen, omdat [gedaagde] de verschuldigde huurtermijnen niet op tijd heeft betaald. [gedaagde] is dus in verzuim geraakt. Hij is daarom op grond van artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek wettelijke rente verschuldigd over de tijd dat hij met de betaling van de huurtermijnen in verzuim is geweest. Hef Wonen heeft gesteld dat de wettelijke rente tot 24 april 2024 216,18 is en [gedaagde] heeft dat niet betwist.

Proceskosten

2.6. [gedaagde] moet de proceskosten betalen omdat hij voor het grootste deel ongelijk krijgt (artikel 237 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering). De kantonrechter begroot de proceskosten aan de kant van Hef Wonen op 140,17 aan dagvaardingskosten, 372,- aan griffierecht, 270,- aan salaris voor de gemachtigde (2 punten x 135,-) en 67,50 aan nakosten. Dat is in totaal 849,67. Hier kan nog een bedrag bijkomen als dit vonnis wordt betekend.

Uitvoerbaar bij voorraad

2.7. Dit vonnis wordt uitvoerbaar bij voorraad verklaard, omdat Hef Wonen dat eist en [gedaagde] daar niet op heeft gereageerd (artikel 233 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering).

Betalingsregeling

2.8. [gedaagde] wil graag een betalingsregeling. Hiervoor moet hij contact opnemen met (de gemachtigde van) Hef Wonen.

3 De beslissing

De kantonrechter:

- 3.1. veroordeelt [gedaagde] om aan Hef Wonen te betalen 1.242,55 met de wettelijke rente
zoals bedoeld in artikel 6:119 BW over 1.026,37 vanaf 24 april 2024 tot de dag dat volledig is betaald;
- 3.2. veroordeelt [gedaagde] in de proceskosten, die aan de kant van Hef Wonen worden begroot op 849,67;
- 3.3. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad;
- 3.4. wijst af het anders of meer gevorderde.

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

53954