

Casa Miseria

De zomervakantie ligt al weer achter ons. Met enige weemoed denk ik terug aan die prachtige Italiaanse villa. Die alleraardigste verhuurders, de zon, het zwembad. Als ik mijn ogen dicht doe, proef ik dat heerlijke wijntje nog. Maar niets is wat het lijkt.

Laatst las ik dat meer mensen onroerend goed kopen om te verhuren; niet alleen vakantiehuisjes, maar ook bedrijfsruimte en woningen. Je spaargeld levert niets op en verhuur kan een aardig zakcentje opleveren. Het is ook zo gepiept. Na de koop en het opknappen, heb je er geen omkijken meer naar. Alleen wat onderhoud. Overeenkomstje tekenen en katsjing...het geld stroomt binnen. Ik hoor het ze iedere keer zeggen, de een nog overtuigender dan de ander. Vaak gaat het goed. Nog vaker gaat het fout en dan smaakt die verhuur ineens naar zure wijn. Huurders worden in Nederland goed beschermd. Verdraaid, daar hadden ze nooit bij stilgestaan. Dat is mij niet uitgelegd!

Een paar volstrekt willekeurige voorbeelden uit de afgelopen maanden. Cliënten verhuren bedrijfsruimte op een bedrijventerrein. De huurder heeft de bovenetage verbouwd en verhuurd als woonruimte. De gemeente legt een last onder dwangsom op aan cliënten. Op een bedrijventerrein, hemelsbreed 1,5 kilometer verderop, verhuurt een andere cliënt ook bedrijfsruimte. Ook die is verbouwd, maar nu tot kwekerij. En dat waren geen Dahlia's. Wat dacht u van deze: cliënt verhuurt zijn woning aan iemand in nood. De makelaar gebruikt een standaard huurovereenkomst en de huurder, die al lang niet meer in een noodsituatie zit, beroept zich op huurbescherming. Die gaat echt niet vertrekken voor die prijs!

Nu leer je bij de opleiding dat een advocaat zich nergens over verbaast. Ik mag dan tegendraads zijn, zoals wel vaker, maar ik verbaas me toch iedere keer weer. Een accountant die nog ergens een overeenkomstje had liggen. Op mijn vraag wat voor bedrijfsruimte zijn klant verhuurde, moest hij toch echt het antwoord schuldig blijven. Makelaars die geen gebruik maken van mogelijkheden of overeenkomstjes



die van internet geplukt worden. Deze maand kwam ik bij een huurovereenkomst van eind vorig jaar nog de standaard voorwaarden uit 1980 tegen. Ik was toen net de luiers ontgroeid!

Het is zeker niet mijn bedoeling om u die spaarpot te ontmoedigen. Ook ik moet mijn boterham verdienen en, eerlijk is eerlijk, ook ik kan niet alle problemen voorkomen. Maar veel van de problemen die ik tegenkom, kunnen voorkomen worden met voorlichting, kennis en gebruik van de mogelijkheden. Zo kan je bijvoorbeeld sinds vorig jaar woonruimte ook tijdelijk verhuren waarbij, als je aan alle voorwaarden voldoet, niet opgezegd hoeft te worden. De huur eindigt en de huurder kan geen aanspraak maken op huurbescherming. In de overeenkomst (of de algemene voorwaarden) kan een verbod opgenomen worden voor het kweken van hennep en dat bij schending ontbinding van de overeenkomst volgt.

Als je het goed regelt, heb je er geen omkijken naar. Alleen wat onderhoud. Dan huur ik wellicht nog eens dat prachtige vakantiehuisje van u. Drinken we samen dat wijntje.

EHRAN ESTER Ebran Ester is advocaat en eigenaar van Advocatenkantoor Ester in Hillegom. Werd geboren in het jaar dat de Apollo 14 werd gelanceerd. Heeft ook een aantal jaren op de (voormalige) Antillen gewerkt en is daar nog steeds juridisch actief. Vindt dat advocaten affiniteit moeten hebben met de branche van hun klanten, creatief moeten zijn en soms ook niet-juridische wegen moeten bewandelen. Hij bekleedt diverse maatschappelijke bestuursfuncties in de zorg en de dienstverlening. In zijn vrije tijd kookt en reist hij graag, bij voorkeur met vrouw en kinderen.

Tekst Ebran Ester | Fotografie DeBeeldredacteur.nl/Michel ter Wolbeek
