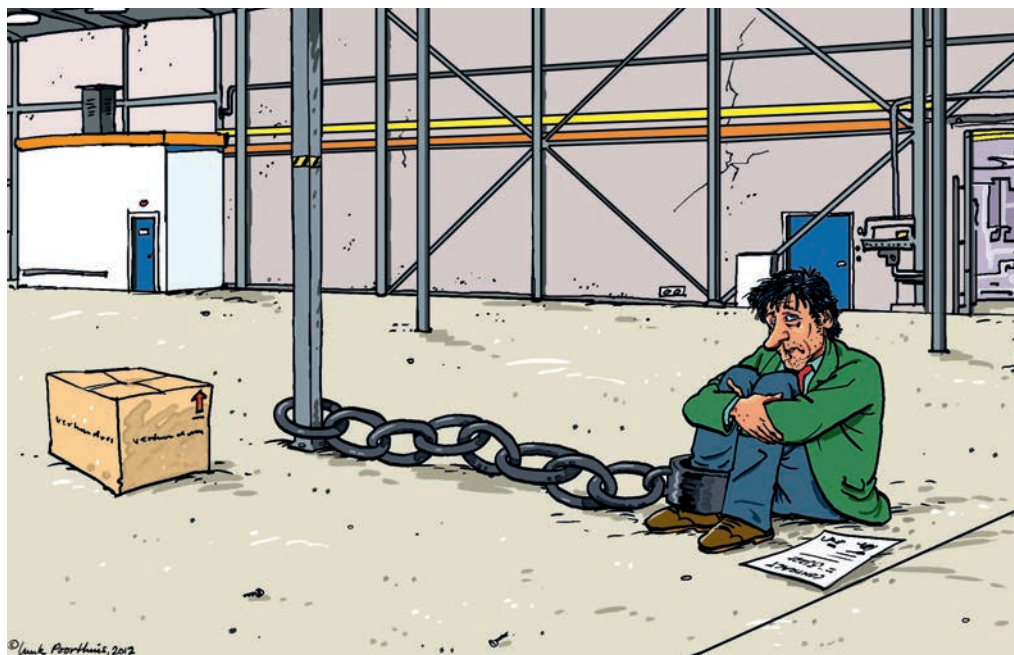


Afkomen van tijdelijk onderkomen

TEKST: MR. MIRJAM BOS

BEELD: LUKK POORTHUIS

Heeft u de termijn van uw contract(en) goed geagendeerd?



Toen de directeur van Machinefabriek Zwerver zijn vorige pand moest verlaten, vond hij niet meteen iets wat aan al zijn eisen voldeed qua bereikbaarheid, vierkante meters en het verkrijgen van vergunningen. Hij betrok tijdelijk een wat krappere onderkomen op een verlaten en afgelegen bedrijfsterreintje. Op zich redde de fabriek zich daar ook wel gedurende wat jaartjes.

Maar als dan een lang onderhandelde samenwerking met een ander bedrijf concreet wordt

en er flink uitbreid moet worden, vindt Zwerver na driftig speuren hét perfecte pand. Dit betekent natuurlijk een hoop regel, waaronder het opzeggen van het huurpand. Zwerver belt alvast met de verhuurder om aan te kondigen dat hij het pand over ruim tien maanden zal verlaten.

De verhuurder laat weten dat dit niet zo gaat; het huurcontract loopt voor vijf jaar en is vorige maand automatisch verlengd met vijf jaar.

Dit komt doordat Zwerver niet uiterlijk een jaar voor het aflopen van de vijfsjarentermijn de huur heeft opgezegd. Zwever gelooft zijn oren niet: moet hij nog bijna zes jaar blijven doorhuren? Zwerver protesteert. Hij vindt het standpunt van de verhuurder te onredelijk voor woorden; hij had de verhuurder indertijd toch zeker gezegd dat hij maar kort wilde blijven? De rechter die eraan te pas komt vraagt aan Zwerver of hij kan aantonen dat is afgesproken dat Zwerver er met vijf jaar uit zou gaan. Alleen in dat geval zou het onaanvaardbaar zijn dat de verhuurder zich beroept op een te late opzegging.

Helaas kan Zwerver dit niet. Hij moet alle huurpenningen voor de resterende jaren betalen. Alleen als er een nieuwe huurder wordt gevonden die de schade van de verhuurder kan beperken, kan Zwerver er nog enigszins gunstig vanaf komen. Omdat het hier een oud pand op een onaantrekkelijke locatie betreft, zal dit best lastig worden. •

Automatisch verlengd

Bij de (ver)huur van bedrijfsruimte is de contractduur regelmatig vijf jaar. En veelal wordt de termijn automatisch verlengd met eenzelfde termijn. Een automatische verlenging is te voorkomen door tijdig op te zeggen. Meestal met een

opzegtermijn van één jaar. Regelmatig blijken leden tegen automatische contractverlengingen aan te lopen en hebben zij geen acht geslagen op de termijnen in het contract. Laat u dit niet gebeuren.



Metaalunie Rechtsbijstand behandelt in deze rubriek interessante juridische kwesties op een luchtige manier. De namen en plaatsen zijn verzonnen, gelijkenissen met personen of bedrijven zijn louter toevallig.

Juridische professionals tegen gunstige tarieven

Metaalunie Rechtsbijstand is een zelfstandige dienst en weet als geen ander waar u als ondernemer in de metaalsector behoefte aan heeft. Zij biedt u een zorgvuldig geselecteerd netwerk van deskundige advocaten en een speciaal voor leden ontwikkelde Mevas rechtsbijstandverzekering.

U kunt bij Metaalunie Rechtsbijstand terecht voor:

- Advocaten
- Octrooigemachtigden
- Juridische bedrijfsanalyse
- Incasso
- Maatcontracten
- Algemene voorwaarden

Meer weten? 030 - 605 33 44 of
www.metaalunierechtsbijstand.nl