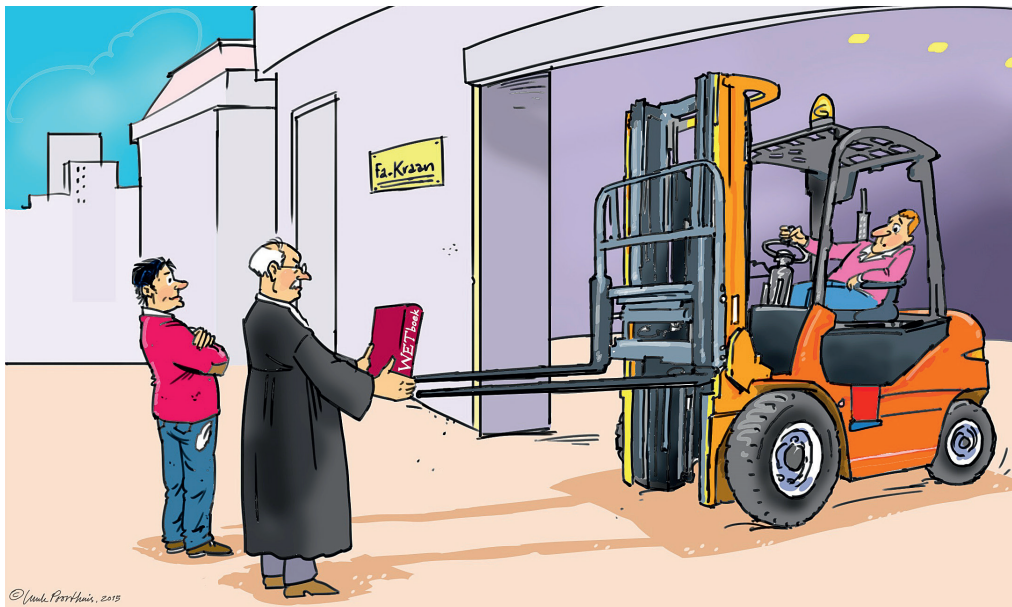


# Heft in eigen hand nemen

TEKST: MR. MIRJAM BOS

BEELD: LUK POORTHUIS

**Mag een verhuurder spullen van de huurder uit het pand halen om zo zekerheid te krijgen voor het betalen van een huurschuld?**



Fa. Kraan handelt in interne transportmiddelen. Als gevolg van de komst van een nieuwe concurrent op het bedrijvenpark, gaan de zaken al een poosje wat minder. Het gaat zelfs zo slecht met Kraan dat hij zijn huur niet meer kan betalen. Dit zint de verhuurder uiteraard niet. Deze komt elke maand poolshoogte nemen om nieuwe beta-

lingsregelingen met Kraan te treffen. Wanneer de huurschuld desondanks oploopt tot 30.000 euro, is de verhuurder het zat. Tijdens de bedrijfssluiting op Tweede Pinksterdag, haalt de verhuurder met wat opgetrommelde vrienden drie heftrucks uit zijn verhuurde bedrijfspand. Hij schrijft die avond in een mail aan Kraan dat

deze zijn spullen terug kan krijgen zodra hij bij is met het betalen van de huur.

Als Kraan dan nog steeds niet met geld over de brug komt, vordert de verhuurder in kort geding dat Kraan zijn pand uit moet. Kraan eist op zijn beurt zijn heftrucks terug. De rechter vraagt aan de verhuurder op grond waarvan hij de heftrucks heeft weggenomen. De verhuurder beroept zich in eerste instantie op een pandrecht. De rechter gaat hier echter niet in mee, want de verhuurder kan niet aantonen dat een verpandingsovereenkomst is gesloten met Kraan.

Verder beroept de verhuurder zich op het retentierecht dat hij meent te hebben. Ook deze vlieger gaat niet op omdat de heftrucks zich niet in zijn macht bevonden toen hij ze wegnam.

Kortom, er is geen geldige juridische grondslag voor het wegnemen van de heftrucks. De huurder krijgt zijn heftrucks terug. Wel moet hij binnen vier weken na het vonnis het pand verlaten en de huurachterstand voldoen plus rente en kosten. •

## Betalingszekerheid krijgen

De verhuurder haalde in deze kwestie bakzeil omdat hij niet het recht had de heftrucks van zijn huurder weg te nemen. Er zijn wel andere manieren om betalingszekerheid te krijgen. Zoals bijvoorbeeld het vestigen van een pandrecht op bepaalde zaken of vorderingen. Dit moet via een schriftelijk contract met de huurder. De verhuurder kan dan bij een huurschuld de verpande zaak verkopen en de schuld verha-

len op de opbrengst. Het retentierecht is vaak geen optie, omdat de verhuurder bij het uitoefenen van het retentierecht de 'feitelijke macht' moet hebben over de zaken in het verhuurde pand. En dit zal meestal niet het geval zijn. Bij hele hoge huurschulden zou het leggen van (conservatoir) beslag uitkomst kunnen bieden. Hiervoor is toestemming nodig van de rechter. Ook zijn er veel kosten mee gemoeid.



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. Door de relatie met deze organisatie, weet zij 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 advocatenpolis.

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