

AFSCHRIJF
ARRONDISSEMENTSRECHTBANK TE AMSTERDAM
EERSTE MEERVOUDIGE CIVIELE KAMER
PROCES VERBAAL

50
9

Datum van de zitting:

21 december 2001

Rekestnummer:

01.692 H

11221

Aanwezig zijn:

nr. A.W.J. Ros

ir. A. Sissing en H.M. van Niftrik,

mr. B. Thier

voorzitter,

rechters,

griffier.

Behandeld wordt de zaak van:

Hans BREMER,

wonende te Amsterdam,

appellant,

✓ procureur mr. H.A. Dragstra,

tegen:

Walter Roelf WILDEVUUR,

wonende te Amsterdam,

geïntimeerde,

procureur mr. H.M. Meijerink.

Verschenen zijn:

- appellant in persoon,
- mr. Dragstra voornoemd,
- geïntimeerde in persoon,
- mr. Meijerink voornoemd.

Mr. Dragstra bepleit de zaak aan de hand van door hen overgelegde pleitnotities.

Mr. Dragstra brengt het reeds op voorhand aan de rechtbank toegezonden bewijsstuk in het geding.

Voorts verklaren, zakelijk weergegeven:

Mr. Dragstra:

Ik heb de dagvaarding in de bodemprocedure aan mijn pleitnota gehecht omdat ik deze nog niet in het geding heb gebracht. De bodemprocedure staat nu voor repliek bij de kantonrechter.

Mr. Meijerink:

Appellant doet een aanvullend verzoek. Ik verzet me daar niet tegen, tenzij er verzet tegen mijn wijziging komt. Ik verzoek de rechtbank een verklaring voor recht te geven dat op de huurverhouding tussen partijen de Huurprijzenwet woonruimte van toepassing is.

Ik wil hier nu niet teveel inhoudelijk op de zaak ingaan. Dat zou voornamelijk een herhaling zijn van hetgeen in de stukken staat. Ik wil nog wel vermelden dat tussen de toenmalige verhuurder en T.V. Video Center kennelijk was afgesproken dat T.V. Video Center het pand niet mocht onderverhuren, hetgeen waarschijnlijk ook zo in het huurcontract stond. Wildevuur staat hier buiten en heeft geen onregelmatigheid begaan door te gaan huren van T.V. Video Center.

In casu dient het arrest Fuks/Recourt (HR. 5 november 1993, NJ 1994, 228) te worden toegepast.

Wildevuur heeft het contract tussen de voormalige verhuurder en T.V. Video Center niet overgenomen. Op het moment dat T.V. Video Center wegviel is er een nieuwe overeenkomst tot stand gekomen. Hiervan is geen schriftelijk contract gemaakt. Het gaat in casu om een gemengde overeenkomst.

De heer Wildevuur:

Ik heb me ingeschreven bij de Kamer van Koophandel omdat ik dacht dat ik dan een officiële huurovereenkomst zou krijgen van het makelaarskantoor. Ik heb er feitelijk geen bedrijf gevoerd.

Een vriendin van mij huurt bij mij een kleine ruimte waar zij allerlei fotospullen heeft staan. Zij maakt daar nauwelijks gebruik van. Zij heeft twee kamers en ik heb één kamer. Zij werkt voor een museum. Indien ik de ruimte moet verlaten zou er voor haar ook een oplossing moeten komen.

Ik heb veel aan de woning gedaan. Ik woon daar nu elf jaar. Ik ben eraan verknocht en wil er blijven wonen. Het zou minder prettig zijn om boven te wonen. Mijn motoren staan nu binnen. Het is niet mogelijk om die naar boven te takelen. Ik stal de motoren op de begane grond. Die motoren zijn belangrijk voor mij. Ik woon niet samen. Ik zoek iets voor mij alleen en mijn motoren. Ik heb vier motoren.

De heer Bremer:

Wij hebben het bureau P&A ingeschakeld om de huurders eruit te krijgen en hen vervangende woonruimte aan te bieden. De communicatie met de heer Wildevuur verliep lastig. Ik heb f. 10.000,- betaald aan bureau P&A om hem uit te plaatsen. De huurders van de bovenverdieping zijn met succes uitgeplaatst. De bovenverdiepingen staan nu leeg. Het pand kost nu een hoop geld.

In mijn brief dd. 27 mei 1999 aan de heer Wildevuur verwijs ik niet naar woonruimte. Ik wist toen niet dat het als bedrijfsruimte was verhuurd waarvoor een ander regime geldt. Pas later is mij bekend geworden dat het pand was verhuurd als bedrijfsruimte.

Ik heb de heer Wildevuur een soortgelijke woning in de buurt aangeboden via bureau P&A. De heer Wildevuur heeft destijds de bedrijfsruimte geconfisqueerd zonder toestemming van de verhuurder.

Op de begane grond moet ook opslagruimte komen voor de bovenwoningen. Het onderste bedrijfsappartement krijgt twee verdiepingen.

De fundering van het pand moet worden vervangen. De eigenaar van nummer 85 wil binnenkort hiermee beginnen en ik wil dat samen met hem doen. Ik wil het liefst dat het zo snel mogelijk tot een oplossing komt.

Mr. Meijerink:

Het betaalde bedrag van f. 10.000,= aan bureau P&A is natuurlijk betaald om alle bewoners uit het pand te krijgen en niet alleen om de heer Wildevuur het pand uit te krijgen.

De fundering van het pand moet worden hersteld. De begane grond dient dan in ieder geval vrij te worden gemaakt.

Mijn cliënt wil best een redelijke huurprijs betalen, maar de aangeboden f. 5.500,= is te veel. Er moet een betaalbare huurprijs worden overeengekomen. Ik betwist met klem dat aan cliënt vervangende woonruimte in de buurt is aangeboden.

De voorzitter schorst hierop de behandeling om partijen de gelegenheid te geven om tot een vergelijk te komen.

Na hervatting van de behandeling deelt mr. Meijerink mede:

We zijn niet tot een vergelijk gekomen. De standpunten van partijen liggen te ver uit elkaar.

De heer Bremer:

Ik heb de heer Wildevuur erop gewezen dat er vele woningen via de gemeente zijn te krijgen.

Ikzelf heb geen andere woningen in eigendom. Ik heb niets om hem aan te bieden.

Indien de heer Wildevuur beslist om een vervangende woning te zoeken via de stedelijke woningdienst is hij meteen stadsvernieuwingsurgent en krijgt hij bovendien een verhuiskostenvergoeding.

Mr. Meijerink:

Ik stel voor dat de zaak voor een bepaalde periode wordt aangehouden zodat er gelegenheid wordt gegeven om in die periode een goede woning voor mijn cliënt te vinden. De gemeente gaat ervan uit dat je in zes maanden een nieuwe passende woonruimte kan vinden. Ik stel voor dat de heer Wildevuur voorwaardelijk toetreedt tot het PA project om te kijken wat hem aangeboden wordt. Hij hoeft er natuurlijk niet op in te gaan indien hem twee kamertjes worden aangeboden.

Het zal niet makkelijk zijn om een geschikte vervangende woonruimte te vinden. Er zijn veel mensen die als stadsvernieuwingsurgent naar een vervangende woonruimte zoeken.

Bovendien zijn de benedenwoningen meestal gereserveerd voor mensen met een medische urgentie.

Ik stel voor om de zaak een half jaar aan te houden en in deze tijd dan te proberen om een passende woning te vinden.


De heer Wildevuur:

Met betrekking tot de vraag wat een passende woning is zeg ik u dat het essentieel voor mij is om qua omvang dezelfde ruimte te behouden. Ik zal ook een plek moeten hebben om mijn motoren te stallen. Een ruimte op de begane grond is onmisbaar, evenals de oppervlakte, de ligging in de Pijp en het liefst ook in het Hemonykwartier. Dat laatste is vooral van belang omdat ik voorzitter ben van een buurtvereniging. Als maximale huur wil ik een huur betalen die ligt binnen de huursubsidiegrens.

Mr. Meijerink:

Dat is ongeveer f. 1.300,=.

De heer Wildevuur:

Ik wil best de begane grond vrij maken ten behoeve van de funderingswerkzaamheden als ik maar mijn motorfietsen ergens kan stallen. 

De heer Bremen:

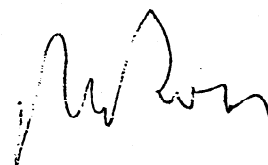
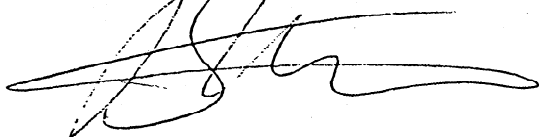
Ik ben bereid de stalling voor de motoren te betalen.

Mr. Dragstra:

Ik hoor mijn cliënt zeggen dat hij bereid is om de zaak aan te houden.

Tenslotte deelt de voorzitter mede dat de zaak zes maanden wordt aangehouden (tot 21 juni 2002) in verband met overleg tussen partijen. Beide procureurs dienen op voormelde datum te berichten of zij tot een vergelijk zijn gekomen of zij een nadere termijn wensen voor overleg, dan wel dat zij een voortzetting van de behandeling of een uitspraak wensen.

Waarvan proces-verbaal.



VOOR AFSCHRIFT CONFORM,
DE GRANTIER DER ARR. RECHTBANK TE AMSTERDAM

