

Conflict met een huurder? Zó los je het op

Handleiding vastgoedsector



FRUYTIER
Lawyers in Business

10
Concrete
oplossingen



Inhoudsopgave

03

Conflict met een huurder? Dit zijn jouw mogelijkheden

Meestal los je een conflict op met een paar goede gesprekken. Maar wat doe je wanneer jullie er samen niet uitkomen?

I4

Een eerste stap met Fruytier Lawyers in Business

Samen een oplossing verkennen met een van onze advocaten tijdens een vrijblijvende kennismaking.

Type huurder 04

Renovatie 05

Uitblijven huur 06

Overlast 07

Bestemmingsplan 08

Tussenhuur 09

Nieuwe huurovereenkomst 10

Hospitaverhuur 11

Leegstandwet 12

Bijzondere woning 13

Conflict met een huurder? Zó los je het op

Verhuurders van woningen krijgen vrijwel altijd op een moment te maken met een conflict met een huurder.

In praktijk zien we dat ergernissen van beide kanten zich in een rap tempo kunnen opstapelen. En soms is afscheid nemen de enige manier om jouw conflict op te lossen.

Voorkomen is beter dan genezen

Ondanks het fijn is om voor lange tijd verzekerd te zijn van huurinkomsten, is het verstandiger om eerst te kijken naar wat voor vlees je in de kuip hebt wat nieuwe huurders betreft. Gelukkig biedt de wet daar de mogelijkheid voor. In 2016 is de Wet Doorstroming Huurmarkt 2015 in werking getreden.

Met deze wet is het mogelijk om een huurovereenkomst voor bepaalde tijd aan te gaan. De maximale duur van jouw overeenkomst hangt af van het type woonruimte dat je verhuurt. Zo kun je bij een zelfstandige woonruimte maximaal 2 jaar met jouw huurder proefdraaien. Bij een onzelfstandige woonruimte zoals een kamer ligt dat op 5 jaar. Tijdens deze periode heeft jouw huurder geen recht op huurbescherming. De huur eindigt dan automatisch bij afloop van jouw overeenkomst. Het is wel van belang dat jij als verhuurder minimaal 1 en maximaal 3 maanden voor het einde van de overeenkomst een opzegging schriftelijk aan de huurder bevestigt.

Over dit e-book

Maar wat doe je wanneer de bovenstaande regeling mosterd na de maaltijd is? Wanneer er een serieus conflict met jouw huurder is ontstaan? Dit e-book biedt een bundeling van 10 alternatieve oplossingen die je in kunt zetten om het huurcontract met jouw huurder te verbreken.

10
Concrete
oplossingen

Wanneer jouw woning eigenlijk geschikt is voor een ander type huurder

De huurovereenkomst verbreken wanneer jouw huurder niet past bij jouw ruimte.

Over deze oplossing

In sommige situaties kun je als verhuurder met een zogenaamd 'beroep op dringend eigen gebruik' de huurovereenkomst met je huurder beëindigen. Bij deze oplossing gaat het erom dat de ruimte eigenlijk voor een ander type huurder bedoeld is. Wanneer jij in je gelijk staat kun je de huur opzeggen en zal ook een rechter meegaan in jouw beslissing.

Jouw situatie

Hoe werkt dat in praktijk? Onder vind je een opsomming van mogelijke situaties die vallen onder deze noemer 'beroep op dringend eigen gebruik'. Los van deze punten is het van belang dat je aantoonbaar maakt dat je de woning juist nu dringend nodig hebt.

- Jouw zelfstandige woonruimte is eigenlijk bedoeld voor een gehandicapt persoon. Dit is het geval wanneer de woning na de bouw met financiële steun van een wettelijke regeling is aangepast voor bewoning van iemand met een handicap.
- Hetzelfde geldt voor woningen die zijn aangepast voor senioren. Het verstrekken van de woning aan een andere en oudere persoon is mogelijk wanneer de bouw voor ouderen is ingericht en bestemd. Denk

hierbij aan bijvoorbeeld een aanleunwoning.

- Een derde optie gaat over studentenhuisvesting. Wanneer jouw woning specifiek geschikt is voor dit type huurder is het mogelijk de huurovereenkomst te verbreken wanneer jouw huidige huurder niet (meer) onder deze categorie valt.
- Het verbreken van de huurovereenkomst is mogelijk na het aflopen van een (verlengd) jongerencontract. Jouw nieuwe huurder van maximaal 27 jaar kan de huidige huurder vervangen.
- Als laatste geldt hetzelfde concept voor grote gezinnen van minimaal acht personen. Als het huishouden van de originele huurder is gedaald tot vier of minder personen heb je het recht de huurovereenkomst te verbreken.

Goed om te weten

Mocht jouw zaak voor de rechter komen dan zal deze kritisch zijn over het belang van jou als verhuurder. Deze moet altijd zwaarder wegen dan het belang van jouw huurder. In sommige gevallen zal de rechter als eis hebben dat de huidige huurder een vervangende woonruimte kan krijgen.

Omdat je jouw ruimte **hoognodig moet renoveren**

De huurovereenkomst verbreken wanneer het tijd is voor het vernieuwen van jouw woning.

Over deze oplossing

Deze tweede optie valt onder dezelfde wet 'dringend eigen gebruik' zoals in het vorige hoofdstuk omschreven. In dit geval gaat het om de renovatie van jouw woonruimte. Ook hier ligt de uitdaging dat je aan kunt tonen dat de renovatie dringend is. En wel zo dringend dat jouw belang groter is dan die van jouw huurder. Ook in geval van renovatie zal jouw huurder moeten instemmen met de opzegging.

Jouw situatie

Onder bepaalde omstandigheden biedt de wet de mogelijkheid om bij renovatie de huur op te zeggen wegens dringend eigen gebruik. Onder vind je de vier belangrijkste eisen.

- Er moet sprake zijn van renovatie. Je gaat jouw woning herstellen en wanneer nodig gedeeltelijk vernieuwen waardoor deze weer bruikbaar wordt naar de huidige maatstaven en normen.
- De renovatie moet dringend noodzakelijk zijn. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer achterstallig en het uitblijven van onderhoud voor gevaar kan zorgen.
- Hiernaast is het belangrijk dat de renovatie niet mogelijk is zonder beëindiging van de

huurovereenkomst. Zo kan het zijn dat jouw woning na de renovatie een ander type woning betreft met andere voorwaarden zoals een hogere huur.

- Tenslotte is er de eis dat jij als verhuurder minimaal drie jaar eigenaar bent van het pand. Is dat korter dan zal de rechter jou geen gelijk geven.

Goed om te weten

Mocht jouw huurder niet akkoord gaan met de opzegging dan zul je jouw zaak moeten verdedigen bij de rechter. Bij eerdere zaken blijkt dat het kunnen aantonen waarom jij de woning juist nu wilt verbouwen vaak de grootste uitdaging is.

Komt jouw zaak rond en wordt de huurovereenkomst beëindigd wegens sloop of renovatie, dan zul je in de meeste gevallen een verhuiskostenvergoeding betalen aan de huurder.

Omdat je jouw huurder zijn huur niet betaalt

De huurovereenkomst verbreken bij een achterstallige huur van minimaal 3 maanden.

Over deze oplossing

Dan de derde oplossing. In het geval dat jouw huurder zijn huur niet voldoet is het in veel gevallen mogelijk de huurovereenkomst te verbreken. De wet spreekt over 'het leveren van een wanprestatie door de huurder ten opzichte van zijn verhuurder'. Jij als verhuurder staat in dit geval in je recht om de huur op te zeggen. Mocht jouw huurder hier niet in mee gaan dan kun je direct bij de rechter eisen dat het huurcontract eindigt. In de meeste gevallen wordt een 'vordering van de verhuurder tot ontruiming van de woonruimte' op basis van het uitblijven van huur toegewezen door de rechter.

Jouw situatie

Een niet betalende huurder lijkt een duidelijke zaak. Toch zijn er een aantal punten waaraan jouw vordering specifiek aan moet voldoen wil deze door de rechter worden toegekend. Onder vind je de belangrijkste vier.

- De meest voorkomende situatie is dat uw huurder kampt met een huurachterstand.
- Hierbij is het van belang dat dit een huurachterstand is van minimaal drie maanden.
- Het is belangrijk dat je hebt gehandeld toen er in deze periode geen huur is overgemaakt. Zo heb je de

huurder schriftelijk gevraagd zijn achterstallige huur alsnog over te maken.

- Tenslotte zijn geen aantoonbare persoonlijke omstandigheden van jouw huurder waardoor hij zijn huur niet heeft kunnen voldoen.

Goed om te weten

Komt jouw zaak voor de rechter dan kunnen persoonlijke omstandigheden een rol spelen in de uitkomst van jouw zaak. Zo zal een rechter in veel gevallen het ontruimen van een gezin met kleine kinderen uitstellen, ook al hebben zij een forse huurachterstand.

De rechter kan ook overgaan tot een voorwaardelijke ontbinding van de huurovereenkomst, waarbij de huurovereenkomst wordt ontbonden als jouw huurder de achterstand niet in een bepaalde periode heeft ingelopen. Zo zie je dat persoonlijke omstandigheden per individueel geval van grote invloed kunnen zijn op het oordeel van de rechter.

Omdat je jouw huurder zorgt voor overlast

De huurovereenkomst verbreken bij stank, geluidsoverlast of andere (strafbare) feiten.

Over deze oplossing

Net als bij het niet voldoen van de huur is ook overlast een vorm van 'het leveren van een wanprestatie door de huurder ten koste van de verhuurder'. Overlast staat in veel gevallen benoemd in jouw huurovereenkomst en is daarmee een verplichting waaraan jouw huurder moet voldoen.

Mocht je de overlast aantoonbaar kunnen maken dan heb jij het recht als verhuurder om de huur op te zeggen. In dit geval breng de zaak voor de kantonrechter of kortgedingrechter om een vonnis te verkrijgen. Hierbij eis je dat het huurcontract per direct wordt beëindigd.

Jouw situatie

Maak je niet druk over wat er precies staat in de huurovereenkomst die je hebt met jouw huurder. In de meeste huurovereenkomsten staat dat een 'huurder zich als een goed huurder betaamt dient te gedragen'. Maar ook als er in jouw huurcontract niets is vermeld over goed huurderschap of overlast, of als er slechts sprake is van een mondelinge huurovereenkomst, zal jouw huurder zich moeten gedragen. Onder vind je drie eisen waaraan jouw situatie moet voldoen.

- In het geval van overlast zul je moeten kunnen aantonen dat de misdraging(en) van jouw huurder ernstig genoeg is voor ontbinding en ontruiming.
- Naast geluidsoverlast zijn er veel andere soorten overlast. Denk bijvoorbeeld aan overlast door stank, te veel bewoners op de woning (overbewoning), het aftappen van stroom, beschadiging van eigendommen, de huurruimte en gemeenschappelijke ruimtes of bijvoorbeeld blaffende honden.
- Ook strafbare feiten zoals het illegaal kweken van hennepplanten, bedreiging, mishandeling en prostitutie vallen onder de noemer 'overlast' en kunnen aanleiding zijn om de huurovereenkomst te verbreken.

Goed om te weten

Zorgt jouw huurder voor overlast? Dan is jouw uitdaging te kunnen aantonen dat de misdrijvingen zoveel overlast veroorzaken dat dit aanleiding is om het huurcontract te beëindigen. Dit is iets dat bij strafbare feiten zoals hennepplantages of prostitutie een minder grote uitdaging is dan de niet strafbare vormen zoals stank of geluidsoverlast.

Omdat je invulling kunt geven aan het bestemmingsplan

De huurovereenkomst verbreken omdat deze voor belemmering zorgt van het bestemmingsplan.

Over deze oplossing

Dan een vijfde optie. Je mag als verhuurder de huurovereenkomst opzeggen wanneer je op de plaats van de woning een gebouw wilt neerzetten of je de huidige woning wilt verbouwen op een manier die past binnen het geldende bestemmingsplan. In dat geval kun je de huur opzeggen. Mocht jouw huurder hier niet in mee gaan dan breng je jouw zaak voor de rechter. In dit geval eis je dat de huurovereenkomst per direct wordt beëindigd.

Jouw situatie

Hoe werkt dit in praktijk? Onder vind je vijf eisen waaraan jouw situatie moet voldoen wil de rechter instemmen met jouw verzoek tot het verbreken van de huurovereenkomst.

- De ontbinding van de huurovereenkomst is alleen mogelijk als de bestemming het voortgezet gebruik tot bewoning uitsluit.
- Hierbij is het van belang dat de gemeente aangeeft dat zij die bestemming wensen te verwezenlijken.
- De rechter zal als eis hebben dat alle partijen die betrokken zijn bij de situatie gehoord moeten worden. Hierbij zal de rechter toetsen of de

gemeente de omstandigheden van alle betrokken in redelijkheid in hun slotsom hebben meegenomen.

- Een vierde eis is dat de verwezenlijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is voor de ontwikkeling van de gemeente.
- Tenslotte is het van belang dat de huurovereenkomst zorgt voor een belemmering voor het realiseren van het bestemmingsplan.

Goed om te weten

Dit is geen snelle weg naar het opzeggen van de huurovereenkomst. Zoals je hebt kunnen lezen zullen alle partijen gehoord moeten worden voordat er uitspraak komt van de rechter. Hierbij is het goed te weten dat wanneer de vordering aan jou wordt toegewezen er een bedrag wordt vastgesteld door de rechter. Dit gaat om een tegemoetkoming in de verhuis- en inrichtingskosten van jouw huurder. De hoogte is van dit bedrag verschilt per situatie.

Wanneer jouw huurder gebruikmaakt van een tussenhuursituatie

De huurovereenkomst verbreken omdat het om tijdelijke huur gaat.

Over deze oplossing

Als jij als pandeigenaar voor een periode elders moet zijn, bijvoorbeeld in het buitenland voor studie of werk, dan kun je de woning tijdelijk verhuren. Mocht jouw conflict zijn met degene die jouw woning betreft in zo'n tussenhuursituatie, dan kun jij de huurovereenkomst tegen het einde van de afgesproken termijn (en niet eerder) opzeggen. In dit geval heb je een wettelijke opzeggingsgrond. Dit betekent dat als de tijdelijke huurder weigert te vertrekken je de beëindiging van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning bij de rechter kunt afdwingen.

Jouw situatie

Onder vind je vier punten waaraan jouw tussenhuursituatie moet voldoen. Alleen dan heb je het recht om de huurovereenkomst te beëindigen.

- Je bent een huurovereenkomst voor bepaalde tijd aangegaan met jouw huurder en in de huurovereenkomst moet een ontruimingsbeding zijn opgenomen. Hierin staat dat jouw huurder de woning moet verlaten als de verhuurder na de overeengekomen periode weer terugkeert.
- Hiervan kun je als verhuurder alleen gebruikmaken

als je in de tijdelijke huurovereenkomst duidelijk hebt vastgelegd dat jij (of de vorige huurder) na terugkomst de woonruimte weer zal betrekken. In de wet wordt gesproken over de 'diplomaten-clausule'. Let hierbij op dat in de overeenkomst uitdrukkelijk is bedongen dat de tijdelijke huurder de woning daadwerkelijk zal ontruimen.

- Het maakt verder niet uit of jij als verhuurder eerder in de woning hebt gewoond of je de ruimte eerder hebt verhuurd. In beide gevallen kun je gebruikmaken van deze wettelijke vordering.

Goed om te weten

De rechter beëindigt jouw huur niet wanneer jij als verhuurder geen belang meer hebt bij het vertrek van jouw tijdelijke huurder. Als deze tijdelijk huurder eerder vertrekt - voordat de oorspronkelijke huurder de woning weer wil betrekken - mag de woning nogmaals tijdelijk verhuurd worden. Hierbij is de afgesproken datum om de woning te verlaten dus van belang, en niet het aantal huurders in deze tussenperiode.

Omdat jouw huurder niet akkoord gaat met een nieuwe huurovereenkomst

De huurovereenkomst verbreken wanneer jouw huurder afziet van de nieuwe voorwaarden.

Over deze oplossing

Verhuurders van woonruimtes in de vrije sector mogen jaarlijks een voorstel doen voor een nieuwe huurovereenkomst. Als jouw huurder niet akkoord gaat met dit voorstel om de huurovereenkomst te veranderen of om een nieuwe overeenkomst te sluiten, dan heb jij het recht om de huur op te zeggen of de rechter te vragen de huur te beëindigen.

Jouw situatie

Niet elk voorstel richting jouw huurder hoeft goedgekeurd te worden. Onder vind je de belangrijkste aandachtspunten op een rij.

- Je stelt een verandering voor in de betaalwijze van de huur, de energie of het water.
- Je wilt mondelinge afspraken schriftelijk vastleggen.
- Een andere wijziging gaat over het gedogen van het recht van overpad.
- Je wilt een herziening van bepalingen die inmiddels verouderd zijn,
- Je wilt aanpassingen aan de woning realiseren en een bijbehorende huurverhoging doorvoeren.
- Bij een nieuw maandbedrag kijk je eerst of jouw overeenkomst een zogenaamde indexatieclausule

bevat. Wanneer dit het geval is zal er een maximum zitten aan jouw huurverhoging.

- Wanneer de huurprijs geliberaliseerd is heb je de vrijheid om ervoor te kiezen om de huurprijs te verhogen door middel van een nieuwe, marktconforme huurprijs. Deze mag aanzienlijk hoger zijn dan de dan geldende huurprijs.
- Het is van belang om in het geval van een huurverhoging dit nieuwe bedrag concreet te benoemen. Ook geef je aan wanneer dit ingaat (eventueel met een huurgewenningsperiode) en benoem je een deadline om in te stemmen.

Goed om te weten

Het voorstel voor verandering in huurovereenkomst mag niet alleen gaan over de huurprijs of de servicekosten, dit is alleen het geval bij geliberaliseerde huurovereenkomsten. Als de rechter jouw vordering redelijk vindt, kan hij de huurder maximaal één maand de tijd geven om het voorstel alsnog te accepteren. In dit scenario is het goed om te beseffen dat het resultaat van het laten voorkomen van jouw zaak kan zijn dat de huurovereenkomst wordt beëindigd, maar het kan ook zijn dat jouw huurder via de rechterlijke macht instemt met de wijziging.

Wanneer het een nieuwe huurder is die een kamer huurt

De huurovereenkomst verbreken bij hospita-verhuur gedurende de eerste 9 maanden.

Over deze oplossing

Een hospitakamer is een kamer die verhuurd wordt door iemand die in hetzelfde huis woont. In dit geval verhuur je een deel van jouw woning aan een ander huishouden. Wanneer er een conflict is kijk je naar de periode dat de ruimte is bewoond. Gaat het inderdaad om een hospitakamer en is jouw ruimte niet langer dan 9 maanden verhuurd? Dan mag de overeenkomst zonder opgaaf van reden opgezegd worden.

Jouw situatie

Hospitaverhuur is een bijzondere vorm van woningdelen. Onder vind je de eisen waaraan de verhuur moet voldoen mocht jouw zaak voor de rechter komen.

- De bewoner kan eigenaar van de woning zijn of huurder, dat maakt niet uit. Het is ook niet van belang of het een woning in de vrije sector is of een sociale huurwoning.
- Het inwonend huishouden, jouw huurder dus, woont in dit geval onzelfstandig.
- Er is sprake van een afhankelijke situatie ten opzichte van de hoofdhuurder of eigenaar-bewoner.
- Inwoning is vergunningvrij maar je hebt toestemming gegeven aan jouw huurder om de ruimte te bewonen.

- Jij als verhuurder hebt jouw hoofdverblijf in deze woning.
- Er is sprake van onderverhuur aan, of inwoning door, 1 of 2 huishoudens.
- Jij hebt het exclusieve gebruiksrecht op minimaal 50% van het gebruiksoppervlak (GBO) van de woonruimte.
- Binnen het deel van de woonruimte die verhuurd wordt aan de onderhuurders is er per onderhuurder gemiddeld 12m² (GBO) beschikbaar.

Goed om te weten

Voldoet jouw situatie aan hospitaverhuur? En gaat het om een nieuwe huurder die nog niet langer dan 9 maanden inwoning heeft? Dan kan deze wettelijke bepaling uitkomst bieden in het geval van een conflict. Na deze periode heb je te maken met normale huurbeschermingsregels en kun je de huur niet zomaar opzeggen. Houd rekening met een opzegtermijn van minimaal 3 maanden.

Wanneer je verhuurt omdat je jouw woning niet verkocht krijgt

De huurovereenkomst verbreken wanneer jouw woning te koop staat.

Over deze oplossing

De Leegstandwet is bedoeld voor wanneer jouw te koop staande woning na langere tijd niet tegen redelijke condities verkocht krijgt. Hierbij dreig je door de dubbele woonlasten in de problemen te komen.

Jij kunt jouw woning verhuren zonder alle risico's van dien. Dit betekent dat jouw huurder geen huurbescherming heeft, dus wanneer je in conflict bent heb je het recht om de huurovereenkomst te ontbinden.

Jouw situatie

Onder vind je vijf punten waaraan jouw situatie moet voldoen zodat je gebruik kunt maken van deze uitzondering op huurrecht.

- De gemeente moet voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet een vergunning hebben afgeven. Zonder deze vergunning worden de huurbeschermingsbepalingen uit het gewone huurrecht niet opzijgezet.
- Op basis van de Leegstandwet kan de woning voor maximaal vijf jaar worden verhuurd.
- De huurovereenkomst duurt minimaal zes maanden.
- Alleen voor te koop staande huurwoningen geldt een

minimale termijn van drie maanden. Daarna kunnen huurder of verhuurder het contract opzeggen.

- De maximale termijn van de huurovereenkomst is gelijk aan de geldigheidsduur van de Leegstandwetvergunning.

Goed om te weten

Deze oplossing geldt dus alleen wanneer je een huurder hebt omdat je jouw woning niet verkocht krijgt. Houd er rekening mee dat jouw huurder één maand opzegtermijn heeft. Jij als verhuurder hebt een termijn van drie maanden.

Omdat de ruimte die je verhuurt een bijzondere woning is

De huurovereenkomst verbreken bij bijvoorbeeld een woonboot, dienstwoning of woonruimte bij een winkel.

Over deze oplossing

Er zijn een aantal type woningen die uitgesloten zijn van huurbescherming. Verhuur jij een woonboot of maakt jouw huurder gebruik van een ligplaats? Ook dan geldt er geen huurbescherming. Ook wanneer het gaat om een winkelwoning, dienstwoningen of recreatiewoning heeft jouw huurder geen reguliere huurbescherming en gelden er geen wettelijke opzegtermijnen. De laatste categorie is verzorgingshuizen. Ook daar geldt in veel gevallen geen huurbescherming.

Jouw situatie

Denk jij een bijzonder type woning te verhuren? Dan is het zaak om te kijken of dit vanuit de wettelijke bepalingen het geval is. Onder vind je een korte uiteenzetting per type woning.

- Jouw huurder heeft een woonboot betrokken. Wettelijk gezien is een woonboot geen onroerend goed en valt dus niet onder het begrip woonruimte.
- Het gaat om een dienstwoning. Dat wil zeggen dat er een duidelijk verband moet zijn tussen de woning en de werkzaamheden van jouw huurder. In dit geval heeft de bewoner geen recht op huurbescherming.

- Is er alleen een zorgovereenkomst (AWBZ) tussen jouw bewoner en het verzorgingshuis? Dan is er geen huur en heeft de bewoner geen huurbescherming. Mensen met een lichte zorgindicatie krijgen sinds enige tijd geen zorgovereenkomst (AWBZ) meer. Toch verhuren verzorgingstehuizen soms een ruimte om leegstand tegen te gaan. In dit geval is sprake van huur en heeft de bewoner wel huurbescherming.
- Wanneer er een woning is aanvullend op een winkel of kantoor, dan zijn de regels voor de huur van een bedrijfsruimte van toepassing. Die bieden minder bescherming dan bij de huur van woonruimte.
- Tenslotte de recreatiewoningen. Jij hebt het verblijfsobject gebouwd of verbouwd zodat het gedurende een deel van het jaar voor particuliere bewoning geschikt is. Ook in dit geval heeft jouw huurder geen recht op huurbescherming.

Goed om te weten

Het kabinet wil huurders van ligplaatsen op termijn huurbescherming bieden. De 'wet verbeteren huurbescherming voor bewoners van ligplaatsen' moet dit mogelijk gaan maken.

Een eerste stap met Fruytier Lawyers in Business

Als ondernemer ben je vaak onvoldoende thuis in de verschillende vormen van huurovereenkomsten. Vooral in kritische situaties zijn deze documenten essentieel voor een succesvolle bedrijfsvoering.

Sta in je recht

Advies van een advocaat zorgt ervoor dat je in je recht staat. De advocaten van Fruytier hebben ruime ervaring met juridische kwesties binnen het vastgoed. Onze advocaten zijn gespecialiseerd in het oplossen van conflicten tussen huurder en verhuurder. Daarom probeert een advocaat van Fruytier Lawyers in Business altijd eerst conflicten op te lossen zonder tussenkomst van de rechter.

Als het toch tot een procedure komt, staan wij jou bij in een procedure bij de rechter. Daarnaast adviseren we bij het opstellen van huurovereenkomsten en over de juridische gevolgen bij bouwprojecten en renovaties.

Praktische tips

Tijdens een vrijblijvend kennismakingsgesprek verkennen we het conflict met jouw huurder. Je krijgt praktische tips van onze advocaat als het gaat om het opbouwen van een dossier. Hiernaast zullen we samen een inschatting maken van het resultaat wanneer jouw zaak wordt behandeld bij de kantonrechter.

Onze advocaat vastgoed

Koen Wanders is medio 2013 afgestudeerd in het Nederlands Privaatrecht aan de Vrije Universiteit van Amsterdam. Gedurende zijn studie heeft hij relevante werkervaring opgedaan bij diverse nationale en internationale advocatenkantoren en bij een grote Nederlandse bank. Voordat hij begon als advocaat bij Fruytier Lawyers in Business is hij twee jaar werkzaam geweest als advocaat bij Fellingier Corporate Law te Amsterdam. Hier heeft hij zich voornamelijk gespecialiseerd in het aansprakelijkheidsrecht, ondernemingsrecht en vastgoed, huur & bouw. Hij onderscheidt zich door nauwgezetheid en kritische analyse van de zaak.

Zo ga je van start

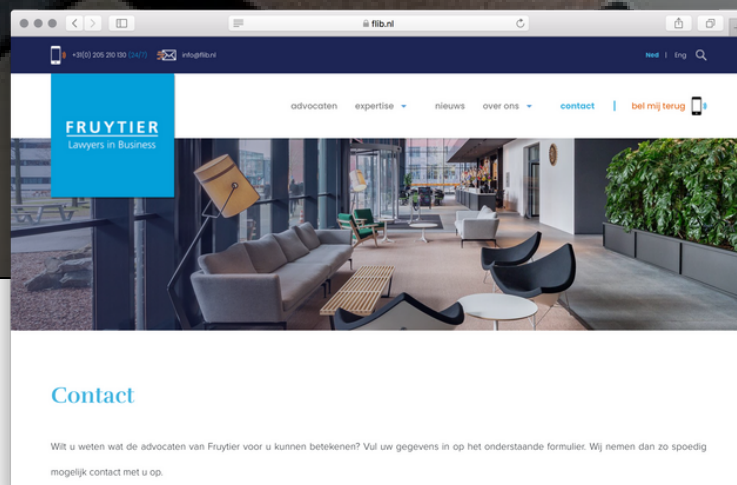
Wil je inzicht in de haalbaarheid van jouw zaak?
Heb je specifieke vragen over het oplossen van
het conflict met jouw werknemer? Bel 020 5210
130 voor een vrijblijvend advies.

Samen een oplossing verkennen tijdens een kennismaking?

VRIJBLIJVEND ADVIESGESPREK

Op zoek naar een oplossing voor het conflict met jouw huurder? Vraag dan een vrijblijvend adviesgesprek aan via de onderstaande button. Een van onze advocaten neemt dan vaak dezelfde dag nog contact met je op.

Ja, ik wil een vrijblijvend adviesgesprek



FRUYTIER
Lawyers in Business