

Huurder met achterstallige huur; tijd voor actie!

17-7-2020

Verhuurt u een pand, woning, winkelruimte of ander soort vastgoed? Dan spreekt het voor zich dat u de huur op tijd wilt ontvangen. Staat er in de huurovereenkomst dat de huur betaald moet zijn vóór de eerste dag van elke maand? Dan verwacht u dat het bedrag uiterlijk op de laatste dag van elke maand op uw rekening staat. Helaas komen verwachtingen niet altijd overeen met de werkelijkheid. Verhuurders krijgen regelmatig te maken met huurders die de huur niet betalen. Het is belangrijk om dit niet op zijn beloop te laten, vooral omdat het bedrag aan achterstallige huur snel kan groeien.

Heeft u te maken met een huurder die achterloopt met de huur? Dan is het zaak om actie te gaan ondernemen. In dit artikel geven wij u tips hoe u dit moet aanpakken.

Huurder betaalt huur niet meer

Verhuurders hebben zich in Nederland te houden aan diverse wettelijke regels. Het is niet toegestaan om direct een incassobureau of deurwaarderskantoor in te schakelen voor een ontruiming wanneer een huurder de huur niet aan u betaalt. Hier gaan nog een aantal stappen aan vooraf. De incassowet voor consumenten geeft aan dat u direct een officiële aanmaning aan de huurder moet sturen wanneer deze de huur niet betaald heeft vóór de datum waarop deze had moeten betalen. Het is belangrijk om een WIK brief te sturen, ofwel een Wettelijke Incasso Kosten brief.

Gaat het om een zakelijke huurder (bedrijf) in plaats van een particuliere huurder (consument)? Dan is het niet noodzakelijk om deze WIK-brief te sturen. Wel moet u de huurder op de hoogte brengen van de achterstand en aankondigen welke stappen u mogelijk gaat nemen met de bijbehorende kosten. Wij kunnen u natuurlijk helpen bij het opstellen van deze brieven.

Kunt u de huurder niet gewoon uitzetten?

‘Wie geen huur betaalt, die moet eruit’. Een eenvoudige gedachte, maar zo makkelijk werkt het in de praktijk helaas niet. Het is in

Nederland niet toegestaan om als verhuurder iemand zomaar uit een huurwoning of –bedrijfspand te zetten. Om dit te kunnen doen zal de zaak voor de rechter moeten verschijnen, waarbij de rechter uiteindelijk beslist of de huurder het pand moet verlaten, of niet. Schort er iets aan de huurovereenkomst? Dan is het risico groot dat u de zaak verliest en de huurder mag blijven, ondanks dat deze de huur niet aan u voldoet.

Wat doet het incassobureau voor u?

Voor of na het versturen van een WIK brief kunt u een incassobureau inschakelen wanneer u de huurbetaling(en) nog altijd niet heeft ontvangen. U kunt dan natuurlijk een beroep doen op onze juridische ondersteuning en incassoservices. Dit betekent dat wij de vordering van u overnemen. U hoeft in dit geval zelf geen actie meer te ondernemen. Wij zoeken contact met de huurder en zetten onze efficiënte aanpak in om de huur alsnog voor u te innen.

Heeft u te maken met een huurder die de huur niet aan u betaalt? Wij gaan graag voor u aan de slag. Neem vrijblijvend contact met ons op om de opdracht te plaatsen. Uiteraard kunt u ook altijd contact opnemen voor meer informatie en advies.