

# ECLI:NL:RBNHO:2022:6982

Instantie	Rechtbank Noord-Holland
Datum uitspraak	04-08-2022
Datum publicatie	09-08-2022
Zaaknummer	9702785 / CV EXPL 22-683
Rechtsgebieden	Civil recht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	gezamenlijke huur; analoge toepassing van art. 7:267 lid 7 BW; vordering tot niet langer voortzetten van de huur toegewezen; aan gedaagde komt huurrecht woning nu alleen toe; compensatie kosten omdat zaak voortvloeit uit afwikkeling affectieve relatie
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

## Uitspraak

### RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Handel, Kanton en Bewind  
locatie Zaanstad

Zaaknr./rolnr.: 9702785 / CV EXPL 22-683

Uitspraakdatum: 4 augustus 2022

### Vonnis van de kantonrechter in de zaak van:

**[eiser]** , wonende te [woonplaats]

eiser

gemachtigde: M.T.M. Fluitman, LLB

tegen

**[gedaagde]** , wonende te [woonplaats]

gedaagde

gemachtigde: mr. M.B. Chylinska.

## 1 Het procesverloop

- 1.1. [eiser] heeft [gedaagde] op 9 februari 2022 gedagvaard. [gedaagde] heeft schriftelijk geantwoord.
- 1.2. Op 12 juli 2022 heeft een mondelinge behandeling van de zaak plaatsgevonden in aanwezigheid van partijen en hun gemachtigden. De griffier heeft aantekeningen gemaakt van wat partijen ter toelichting van hun standpunten naar voren hebben gebracht. Daarbij is door de gemachtigde van [eiser] gebruik gemaakt van overgelegde spreekantekeningen.

## 2 De feiten

- 2.1. Partijen hebben gedurende enige jaren een affectieve relatie gehad, waaruit een thans nog minderjarig kind is geboren. De relatie is begin 2019 tot een einde gekomen.
- 2.2. Partijen zijn sinds 13 mei 2016 de gezamenlijke huurders van de woning [adres] te [plaats] (hierna: de woning). De eigenaar/verhuurder van de woning is Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Landbouw. [eiser] heeft in januari 2019 de woning verlaten. [gedaagde] woont tot op heden in de woning, samen met het kind van partijen.
- 2.3. Artikel 10.15 van de huurovereenkomst luidt: *Iemand die samen met één of meer anderen de huurovereenkomst met ons is aangegaan en heeft ondertekend, zonder dat er sprake is van wettelijk medehuurderschap, verliest zijn huurderschap niet door het gehuurde definitief te verlaten. Hij blijft ook dan hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst. Een samenhuurder kan slechts samen met de andere huurder(s) de huurovereenkomst opzeggen.*

## 3 De vordering

- 3.1. [eiser] vordert bij dagvaarding: I. [gedaagde] ex artikel 6:267 lid 7 BW te veroordelen om binnen drie dagen na betekening van het vonnis haar volledige medewerking te verlenen aan de eenzijdige opzegging van [eiser] van de huurovereenkomst van de woning door onder meer de eenzijdige opzegging te ondertekenen en alle benodigde en vereiste financiële documenten te overleggen aan zowel de verhuurder als aan [eiser] , op straffe van een dwangsom van € 100,00 per dag dat [gedaagde] daarmee in gebreke blijft en, in het geval [gedaagde] niet binnen de gestelde termijn zal meewerken aan het eenzijdig opzeggen van de huurovereenkomst, te bepalen dat de huurovereenkomst zal worden opgezegd waarbij het vonnis in de plaats zal treden van de vereiste medewerking van [gedaagde] aan het opzeggen van de huurovereenkomst;  
II. [gedaagde] te veroordelen tot betaling van de proces- en nakosten, te vermeerderen met rente.
- 3.2. [eiser] legt aan zijn vordering het navolgende ten grondslag. De relatie tussen partijen is duurzaam verbroken en [eiser] heeft de woning begin 2019 verlaten. Hij heeft niet de bedoeling terug te keren naar de woning. Hij wil niet langer als contractuele medehuurder te boek staan. Echter, ingevolge artikel 10.15 van de huurovereenkomst kan de huurovereenkomst alleen door partijen samen worden opgezegd. [gedaagde] weigert hieraan mee te werken, waardoor [eiser] hoofdelijk aansprakelijk blijft voor de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst. Aan deze onwenselijke situatie wenst [eiser] een einde te maken.

## **4 Het verweer**

- 4.1. [gedaagde] heeft bij antwoord verweer gevoerd en geconcludeerd tot niet-ontvankelijkverklaring van [eiser] in zijn vordering, althans tot afwijzing van die vordering, met compensatie van de proceskosten. Zij acht deze procedure onlogisch en onnodig. Zij heeft in dit verband gewezen op het tijdsverloop tussen het verbreken van de relatie tussen partijen en het daarmee samenhangende vertrek van [eiser] uit de woning enerzijds en het tijdstip van instellen van de onderhavige vordering anderzijds. Blijkbaar heeft [eiser] de afgelopen drie jaar geen noodzaak gezien om zijn naam van de huurovereenkomst af te krijgen. Bovendien heeft [eiser] , ook onlangs nog, toegezegd dat de huurovereenkomst op beider naam kan blijven staan om eventuele problemen voor [gedaagde] te voorkomen.

## **5 De beoordeling**

- 5.1. Uit de door [eiser] ter zitting desgevraagd gegeven toelichting op zijn vordering is duidelijk geworden dat hij in dit geval van gezamenlijke huur feitelijk analoge toepassing van artikel 7:267 lid 7 BW nastreeft, in die zin dat zijn vordering aldus moet worden opgevat, dat deze ertoe strekt dat de kantonrechter zal bepalen dat hij de huur met ingang van een in het vonnis te bepalen tijdstip niet langer zal voortzetten, zodat het huurrecht van de woning met ingang van dat tijdstip alleen aan [gedaagde] toekomt.
- 5.2. [gedaagde] heeft vervolgens aangegeven dat zij met toewijzing van die nader geformuleerde vordering kan instemmen.
- 5.3. Gelet op het vorenstaande zal de kantonrechter bepalen dat [eiser] de huur van de woning niet langer zal voortzetten en het tijdstip, waarop dat het geval is, stellen op 1 september 2022.
- 5.4. [eiser] heeft ter zitting volhard in zijn vordering tot veroordeling van [gedaagde] in de proceskosten, terwijl de laatste haar standpunt heeft gehandhaafd dat een compensatie van proceskosten in dit geval in de rede ligt. De kantonrechter overweegt in dit verband als volgt. Partijen hebben een affectieve relatie gehad en deze zaak vloeit voort uit de afwikkeling daarvan. Dan geldt als uitgangspunt dat de kosten van de procedure worden gecompenseerd, in die zin dat iedere partij de eigen kosten draagt. De kantonrechter ziet in hetgeen [eiser] in dit verband heeft aangevoerd geen aanleiding om af te wijken van voormeld uitgangspunt.
- 5.5. Hetgeen partijen verder nog naar voren hebben gebracht behoeft geen bespreking meer omdat dit niet tot een andere beslissing leidt.

## **6 De beslissing**

De kantonrechter:

- 6.1. bepaalt dat [eiser] de huur van de woning aan de [adres] te [plaats] met ingang van 1 september 2022 niet langer zal voortzetten;
- 6.2. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad;

6.3. wijst de vordering voor het overige af;

6.4. bepaalt dat iedere partij de eigen proceskosten draagt.

Dit vonnis is gewezen door mr. drs. J.J. Dijk en op bovengenoemde datum in het openbaar uitgesproken in aanwezigheid van de griffier.

De griffier De kantonrechter