

# ‘ADVOCAAT BRENGT REDELIJKHEID IN HET PROCES’

Rogier Scheltes (Advokatenkollektief Rotterdam) en Simon Dik (Huisvestingsadvocaten) houden zich bezig met huurrecht. Scheltes treedt alleen voor huurders op, Dik alleen voor verhuurders. Een gesprek over engagement, verantwoorde commerciële verhuurders en cowboys.

DOOR HENRIETTE VAN WERMESKERKEN FOTO'S GEERT SNOEIJER

“**H**et Advokatenkollektief Rotterdam is opgericht in 1975. We zijn een van de zeer weinige advocatencollectieven die nog bestaan en die het woord met k's en niet met c's schrijven”, vertelt Rogier Scheltes. “Oorspronkelijk deelden we alles gelijk. Rond de eeuwwisseling zijn we gaan differentiëren naar functie en naar ervaring. We doen vrijwel uitsluitend gefinancierde rechtsbijstand, waarop de laatste vijftien jaar zwaar wordt bezuinigd. De overheid heeft vele drempels opgeworpen – hogere griffierechten, hogere eigen bijdrage – waardoor mensen minder snel naar een advocaat gaan. Tegenwoordig hebben we gemiddeld zwaardere zaken dan vroeger, terwijl de vergoedingen meer dan tien jaar zijn blijven stilstaan.”

Een van de gevolgen daarvan is dat er bij het kantoor nog maar zes advocaten werken, allen ouderen, in plaats van de vijftien advocaten die het Advokatenkollektief ooit telde. De jongere advocaten hebben elders, meestal buiten de advocatuur, een heenkomen gezocht. Scheltes: “Ik begrijp dat, want het is eigenlijk niet meer te doen.”

## ANTENNES

Scheltes deed ruim tien jaar over zijn studie in Rotterdam. Hij zorgde financieel voor zichzelf en deed dus altijd

betaald werk naast zijn studie. Daarnaast zat hij in de faculteitsraad en werkte hij in de rechtswinkel. “Als je naast je studie verschillende zijpaden inslaat, ontwikkel je jezelf”, vindt hij. “Dat kost tijd, maar levert je ook veel op. Je krijgt antennes voor wat er in de maatschappij leeft. Tegenwoordig kun je je studietijd niet meer op die manier doorbrengen. De druk om snel af te studeren is groot.”

Simon Dik beaamt dat er een zware prestatiedruk ligt op studenten. Hij studeerde van 2011 tot 2017 in Groningen, waarbij hij een honoursprogramma volgde tijdens de bachelorfase en in de masterfase extra keuzevakken deed. Tijdens zijn studie was hij voorzitter van het rechtsbureau van de Studenten Organisatie Groningen, een organisatie die kosteloos juridisch advies aan studenten biedt. Daarna was hij voorzitter van het Centraal Uitvoeringsorgaan Studentenorganisaties en ten slotte van een studentenkorfbalvereniging. “In die besturen heb ik geleerd om prioriteiten te stellen en verantwoordelijkheid te nemen, wat mij in mijn werk goed van pas komt.”

## RECHTSHULP

Eigenlijk wilde Dik historicus worden. “Ik had van jongs af aan belangstelling voor geschiedenis. Toen ik twaalf was las ik *In Europa* van Geert Mak. Prachtig vond ik dat. Uiteindelijk koos ik toch, mede vanwege het toekomstperspectief, voor rechten. En toen kwam ik er snel achter dat mijn hart bij het verlenen van rechtshulp ligt.”

Dik volgde stages bij verschillende advocatenkantoren en ontdekte op die manier dat hij huurrecht interessanter vindt dan personen- en familierecht, het onderwerp van

## SENIOR/JUNIOR

In deze serie praten een senior en een junior advocaat met elkaar over hun studie, de advocatuur en het vakgebied dat zij delen.



Rogier Scheltes (tijde-  
lijk op krukken door een  
blessure) en Simon Dik



zijn scriptie. Een kleiner kantoor prettiger dan een groot kantoor. Een procespraktijk leuker dan een adviespraktijk. En dat hij het liefst werkt voor vaste professionele cliënten, met wie je een band opbouwt. “Bij Huisvestingsadvocaten werken we uitsluitend voor verhuurders, vooral voor woningcorporaties en andere ‘verantwoorde’ commerciële verhuurders. Ik heb geweldige leuke cliënten. Bij woningcorporaties werken allerlei soorten mensen. Ze staan midden in de stad en in de maatschappij, ze hebben contacten met allerlei zorghulpverleners. De geestelijke problematiek onder huurders neemt toe. Je ziet steeds vaker dat een huurder zich echt wel als goed huurder wil gedragen, maar daar door psychoses of andere psychische problemen niet goed in slaagt. Andere huurders gaan dan klagen, en de verhuurder heeft de plicht om het voor iedereen leefbaar te houden. Onze cliënten werken nooit met de botte bijl. Ze proberen echt mee te denken en te de-escaleren. Sommige verhuurders herinneren er huurders bijvoorbeeld

per WhatsApp aan dat het tijd is om de huur te betalen, in plaats van dat er meteen aanmaningen worden gestuurd.”

### HUISJESMELKERS

Scheltes treedt uitsluitend voor huurders op en heeft in de zittingszaal regelmatig een advocaat van Huisvestingsadvocaten tegenover zich. Hij beaamt dat het kantoor alleen voor ‘verantwoorde’ verhuurders optreedt. “Niet voor huisjesmelkers, de cowboys van het vastgoed. Waarom ik ze cowboys noem? Ze permitteren zich vrijheden en voelen zich boven de wet staan. Koop breekt geen huur, maar daar hebben sommigen lak aan. Ik hoorde eens van een cliënt dat de huiseigenaar het huis zonder huurders wilde verkopen en dat hij, toen de huurders bezwaar maakten tegen de huuropzegging, de toiletputten kapot kwam slaan. Ja, dat is huisvredebreuk en vernieling, maar veel huurders durven in zo’n situatie geen aangifte te doen.” Voor Scheltes is het een bewuste keuze om alleen voor huurders op te treden. “Mijn maatschappelijke engagement is ontstaan in mijn diensttijd, toen ik actief was binnen de VVDM, de Vakbond voor dienstplichtige militairen. Dan zie je dingen fout gaan met soldij, met verlofdagen, waardoor mensen benadeeld worden. Van vakbondswerk word je activistisch. Ik ben na mijn studie eerst andere dingen gaan doen. Voor de juridische faculteit van de Erasmus Universiteit schreef ik een herdenkingsboek bij het vijftienvijftig jarig bestaan, in 1988. Dat deed ik in een van de experimentele versies van WordPerfect, die toen alleen nog in de Verenigde Staten verkrijgbaar was. Zo kreeg ik belangstelling voor automatisering, wat toen als jurist bijzonder was. Een bedrijf vroeg mij een juridisch kennissysteem op te zetten. Daar heb ik bijna tien jaar gewerkt. Toen ik werd gepolst voor de advocatuur, had ik daar oren naar. Ik wist direct dat ik alleen sociaal advocaat wilde worden. Het is in deze tijd meer dan ooit nodig voor huurders op te komen, want de huurbescherming kalft steeds verder af, bijvoorbeeld door de wettelijke mogelijkheid van tijdelijke huur.”

### CONFRATERNEEL

Dik: “Het gaat de laatste tijd in de media veel over de sociaal advocaten die het aan de stok hebben met minister Dekker, maar de bezwaren tegen de bezuinigingen op de gefinancierde rechtsbijstand worden veel breder gedragen. Alle specialisatieverenigingen hebben daarom dit na jaar een oproep gedaan om de eerste twee weken van januari te staken door die twee weken als verhinderdata op te geven. Ook de Vereniging van Huurrecht Advocaten.” Zowel Dik als Scheltes waren van plan mee te doen aan de staking, maar die is (grotendeels)

**“OPKOMEN VOOR  
HUURDERS IS HEEL  
HARD NODIG, DE  
HUURBESCHERMING  
KALFT STEEDS  
VERDER AF”**

Sr.

**Rogier Scheltes** (1956) studeerde van 1977 tot 1988 rechten aan de Erasmus Universiteit Rotterdam en werkte in de rechtswinkel. Na zijn studie werd hij medewerker Onderwijszaken bij de Erasmus Universiteit en later werkte hij bijna tien jaar als jurist bij een automatiseringsbedrijf. In 2001, op zijn vijfenveertigste, werd hij advocaat bij Advokatenkollektief Rotterdam. Hij staat huurders, werknemers en consumenten bij.

Jr.

**Simon Dik** (1993) studeerde rechten aan de Rijksuniversiteit Groningen. Hij was actief binnen studentenorganisaties en gaf op het rechtsbureau van een vereniging studenten juridisch advies. Dik liep stages op verschillende advocatenkantoren en werd in juni 2018 juridisch medewerker bij Huisvestingsadvocaten in Rotterdam, een kantoor dat is gespecialiseerd in huurrecht en voornamelijk voor woningcorporaties werkt. Sinds januari van dit jaar is hij daar advocaat.



afgeblazen sinds minister Dekker half november de portemonnee trok. De komende twee jaar komt er per jaar 36,5 miljoen euro bij voor de gefinancierde rechtsbijstand. Beide advocaten signaleren dat ook de rechterlijke macht veel begrip toonde voor de voorgenomen actie. Door de bezuinigingen van de afgelopen jaren komt het vaker voor dat een huurder zonder advocaat naar een zitting komt. “Ik heb het liefst een gespecialiseerde advocaat tegenover me”, zegt Dik. “Dat advocaten procedures juridiseren, in de zin van ingewikkeld maken, is onzin. Advocaten kunnen juist in goed overleg een procedure voorkomen. En, als er toch een procedure komt, zorgen advocaten dat die voor beide partijen goed verloopt. Ik pak geregeld de telefoon om even confraterneel te overleggen. Wat zijn de achterliggende belangen?”

Scheltes: “Advocaten zorgen voor stroomlijning van de procedure. Zij kunnen de redelijkheid in het proces brengen. Trouwens: 60 procent van de zaken is tegen de overheid. Zorg voor kwalitatief goede overheidsbeslissingen, zou ik zeggen.”

#### WERKDRUK

Dik had onlangs een zaak waarin de huurder zonder advocaat verscheen. “De rechter zei: ‘Het is wel een beetje David tegen Goliath’. Je ziet dat een rechter dan de neiging krijgt voor de belangen van de huurder op te komen, maar dat is niet de rol die de

**“DAT ADVOCATEN  
PROCEDURES  
JURIDISEREN, IN  
DE ZIN VAN  
INGEWIKKELD  
MAKEN, IS ONZIN”**

rechter moet hebben. Die moet onpartijdig zijn. Het bezuinigen op advocaten doet de rechtsgang ook op die manier geen goed.”

Scheltes signaleert binnen de advocatuur, ook bij hemzelf, een toegenomen stress en werkdruk. “Mijn belangrijkste advies aan Simon en aan andere jonge advocaten is dan ook niet permanent te hard te lopen, omdat dat in dit vak niet is vol te houden. Ambitie is leuk, maar je moet het ook kunnen volhouden. Ik heb te veel advocaten in mijn omgeving gezien die de stress en werkdruk op enig moment niet meer aankonden. En dan is het te laat.” Een tweede advies van de senior aan de junior advocaat: “Je identificeren met de belangen van de cliënt is zeer belangrijk voor een gemotiveerde uitoefening van je vak, maar blij relativeren en houdt de veronderstelde belangen van de wederpartij in het oog. Zeker in de contacten met de advocaat van de wederpartij. Dat maakt de omgang tussen advocaten, zeker als ze elkaar vaker tegenkomen, een stuk prettiger.” ■