

Mr. Ruud Vos heeft veel (proces)ervaring in koop onroerend goed, huur en vergunningen. Hij is advocaat bij Vos & Vennoten Advocaten in Haarlem. Ruud schrijft over de juridische dimensie van alles wat met eigen huis en wonen te maken heeft. Vragen? Mail dan [ruud.vos@vvadvocaten.nl](mailto:ruud.vos@vvadvocaten.nl). De Goed Wonen columns zijn na te lezen op [www.haarlemsdagblad.nl/wonen/eigennieuws/nvmrubriek](http://www.haarlemsdagblad.nl/wonen/eigennieuws/nvmrubriek) en [www.vvadvocaten.nl](http://www.vvadvocaten.nl)

9-3-2013

## De verloren vaart

DE ADVOCAAAT

De koper uit de Randstad hield van bootjes. In Friesland kocht hij een vakantiewoning. Die lag aan een vaart. Die vaart was geen eigendom van onze zeilminnaar maar van de eigenaar van de vakantiewoning aan de andere kant van de vaart. Die buurman liet de nieuwkomer weten dat hij niemand meer tot zijn water zou toelaten. Dat kwam erop neer dat onze nautofiel een compleet nieuwe vaart moest graven.

U begrijpt het al, het ene kort geding na de andere procedure volgde. De nieuwkomer zei op de eerste plaats dat het water openbaar was. Dus dat iedereen over het water mocht, inclusief hij, de nieuwe buurman. Vele getuigen werden door de rechter gehoord. Sommige vertelden dat zij regelmatig andere bootjes in de vaart hadden gezien. Maar er werd ook vastgesteld dat een tijdje een paaltje in de vaart had gestaan met een bordje waarop stond: verboden toegang. Het



gerechtshof Leeuwarden verwierp de openbaarheid van de vaart. Toen zei de koper dat er door verjaring een erfdiensbaarheid was ontstaan. En wel om te varen door de vaart. Dat was

toch jarenlang probleemloos geschied? Het gerechtshof ging er eens goed voor zitten. Tot 1991 kon een erfdiensbaarheid sowieso niet door verjaring ontstaan. Maar daarna wel. En aangezien de verjaringstermijn twintig jaar is, kon in principe pas per 1 januari 2012 daarop een beroep worden gedaan. Maar je moet bovendien "be-zit" van die erfdiensbaarheid hebben gehad. Dat betekent dat je met een stalen gezicht door die vaart had moeten varen alsof je die erfdiensbaarheid gewoon al hebt. En daar ging het mis. In 2004 had de koper een briefje gestuurd aan zijn buurman of hij zijn boten in de vaart mocht afmeren, en dat was toen geweigerd. De koper had daarmee zelf laten blijken geen rechten te hebben. Kortom, hij moest een grondbedrijf inschakelen om een nieuwe vaart naar het Koeverdmeer te graven.....

U kunt deze uitspraak googlen op LJN BY2443.

Goed Wonen