

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. De Goed Wonen columns zijn na te lezen op www.haarlemsdagblad.nl/wonen/eigennieuws/nvmrubriek en www.vvadvocaten.nl

De bewijsfuiik

De eigenaar van het huis had goed over de verbouwing van zijn huis nagedacht. Samen met een bevriende architect had hij zelf de bouwtekeningen gemaakt. Veel gepraat met aannemers. De eigenaar zou de bouw voor het grootste deel zelf doen. Met zijn werkgever had hij onbetaald verlof afgesproken. Ook had de eigenaar zelf de omgevingsvergunning aangevraagd. De gemeente verleende die heel snel. En ook de uitvoering liep aanvankelijk als een zonnetje. Toen kwam de inspecteur van het gemeentelijk bouwtoezicht. De eigenaar en de inspecteur werden geen vrienden. De inspecteur wilde veel weten. Heel veel. Hoe was het beton gegoten? Waar kwamen de balken vandaan? En ga zo maar door. Er kwam ruzie van. En toen legde de inspecteur een bouwstop op. De eigenaar mocht niet meer doorbouwen voordat hij nadere informatie had overhandigd. De eigenaar ging hiertegen in kort geding naar de bestuursrechter. Ook dat deed hij zelf. En hij won. De bestuursrechter hief de



bouwstop op. Toen eiste de eigenaar van de gemeente schadevergoeding. Hij had immers veel langer over de bouw gedaan. Daardoor had hij niet bij zijn baas kunnen werken en loon kunnen verwerven. De gemeente wilde loonstroken zien om te weten wat

dan wel zijn inkomen was. De eigenaar weigerde dat. Hierop weigerde de gemeente de schadevergoeding. De bouwer diende een bezwaarschrift in. De bezwaarcommissie vroeg ook naar de loonstroken. Ook toen weigerde de eigenaar. De bouwer ging vervolgens in beroep bij de bestuursrechter. Aan de bestuursrechter legde hij zijn loonstroken wél over. Maar dat was te laat. De bestuursrechter beoordeelt uitsluitend de beslissing van de gemeente op dat moment. En de gemeente kon niet anders beslissen dan zoals zij had gedaan. Het feit dat de bouwer zonder advocaat procedeerde, hielp hem niet. Dit heet de “bewijsfuiik”. Het is riskant om bewijs later in de procedure te overleggen als je dat ook eerder had kunnen doen. Welkom in het Nederlandse bestuursrecht. Deze zaak toont ook aan dat je een heleboel zaken best zelf kunt doen, maar dat je soms toch maar beter een deskundige in de arm kunt nemen. Een vergelijkbare uitspraak kunt u googlen op LJN BV0313.