

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

18-05-2013

U niet, maar uw buurman wel

DE ADVOCAAAT

De gemeente liet weten dat elke huis-eigenaar een stuk van de gemeentelijke groenstrook kon kopen. Buurman 1 stuurde meteen een brief naar de gemeente dat hij daar wel oren naar had. De gemeente bood vervolgens alle bewoners een stuk van de groenstrook te koop aan. Behalve buurman 1. Sterker nog, de gemeente bood de grond achter de tuin van buurman 1 aan buurman 2 te koop aan! Nadat de gemeente met buurman 2 een koopovereenkomst had gesloten, rook buurman 1 onraad. Verontwaardigd nam hij contact op met de gemeente. Nu wil het geval dat op de groenstrook achter de tuin van buurman 1, een stukje naar achteren, een oude schuur stond. Buurman 1 liet de gemeente weten die grond te willen kopen, maar dan zonder die schuur. Die moest de gemeente maar afbreken. De gemeente besefte ook wel dat het allemaal niet fris verliep en nam contact op met buurman 2. Vervolgens bood de gemeente buurman 1 alsnog een stuk van de groenstrook te koop aan, maar niet de grond onder de schuur. Die grond, met



de schuur, werd nog steeds aangeboden aan buurman 2. Een soort compromis dus. Buurman 1 verwierp dat voorstel. Daar zou hij spijt van krijgen... Hij ging naar de rechter en eiste vernietiging van de koopovereenkomst tussen de gemeente en zijn buurman. De rechter begon in zijn vonnis heel principieel: een overeen-

komst van de gemeente die in strijd is met de goede zeden of de openbare orde, dan wel met het gelijkheidsbeginsel, is nietig. De gemeente betreurde het gebrek aan communicatie tussen de gemeentelijke diensten. Maar van opzet om buurman 1 dwars te zitten was zeker geen sprake. En, zo ging de gemeente verder, er was toch nooit een keiharde toezegging geweest dat elke bewoner een exclusief recht had op een volledige stuk van de groenstrook achter zijn huis? De rechter ging hierin mee. En die vond ook dat door de aanwezigheid van de schuur het stuk grond achter buurman 1 niet vergelijkbaar was met alle andere stukken grond. En buurman 1 kreeg nog een trap na. Door zijn weigering het compromisvoorstel te aanvaarden, had hij een en ander aan zichzelf te danken. Kortom: jij vist achter het net door slordigheid van de gemeente en de rechter doet daar niets aan. Maar vervolgens maak jij een verkeerde beweging en die wordt je nagedragen. Als u dit wilt nalezen, googelt u dan LJN BZ2014.

Goed Wonen