

Oktober
2014

TER ZITTING

Inkijk

Inkijk in hartje Amsterdam

Lars Kuipers

De advocaat schraapt zijn keel. ‘Het bijzondere in deze zaak is,’ zegt hij tegen de kantonrechter, ‘het advocatenkantoor dat de ruimte in kwestie eerder huurde, dat was ik zelf. Dat verandert de zaak juridisch natuurlijk niet, maar ik ken de situatie heel goed.’

De situatie, dat is een bedrijfsverzameling aan de – Amsterdammers zeggen ‘het’ – Singel, in het hartje van de binnenstad. De conciërgewoning achter het pand is nog steeds intact, en sinds een kwarteeuw woont daar mijnheer A. Al die tijd heeft hij als enige de sleutel gehad van de deuren die leidden naar twee binnenplaatsjes. En het kantoor op de begane grond had ruiten van melkglas, dus hij genoot, zeg maar, de privacy van een eigen tuin.

Dat veranderde toen het advocatenkantoor vertrok en de andere huurder, een evenementenbureau dat de verdiepingen erboven huurt, ook de begane grond wilde betrekken. Dat de advocaat vertrok, dat was trouwens niet voor niks – hij had het helemaal gehad met die snelle types met hun designbrillen die de hele tijd in de gang stonden te bellen over concept zus of zo – maar dat zegt hij na afloop, niet in de zittingszaal.

Het evenementenbureau vroeg de verhuurder ook om het melkglas op de begane grond te vervangen door gewone, doorzichtige ramen. Dat was voor mijnheer A. de druppel. Hij heeft een kort geding aangespannen tegen zijn huurbaas om troebele ruiten terug te plaatsen. Op zijn beurt heeft mijnheer A. nu ook een vordering aan de broek; de verhuurder wil een kopie van de sleutels van de binnenplaats, zodat de andere huurders die ook kunnen gebruiken. ‘Iedereen begrijpt,’ zegt de advocaat van

mijnheer A., ‘dat dit een heel grote verandering is als je eraan gewend bent dat niemand je op de vingers kijkt.’

De privacy van zijn cliënt, betoogt hij, is een verworven recht. Mijnheer A. zit er niet op te wachten dat er straks mensen staan te roken en te kletsen op het plaatsje. De binnenplaatsen maken deel uit van de conciërgewoning, zegt hij. ‘En het is heus niet zo dat je melkglas nooit zou kunnen vervangen door doorzichtig glas. Maar dat doe je als een huurovereenkomst eindigt, niet nu.’

‘Mijn cliënt heeft niet gedacht dat hier de belangen van mijnheer A. werden geschaad’, zegt de juridisch adviseur van de verhuurder droogjes. ‘Het was voor hem duidelijk dat het gaat om een gemeenschappelijke binnenplaats. Historisch gebruik kan tot op zekere hoogte rechten opleveren, maar het gaat te ver om te zeggen: dat is mijn exclusief recht.’

De kantonrechter weet het wel zo’n beetje. Over een week, zegt hij, zal hij uitspraak doen. ‘Maar wilt u dat ik er alvast iets over zeg?’

De advocaat van mijnheer A. kijkt steels naar de tegenpartij en beslist dan: ‘Ja, graag.’

‘Ik wil best geloven dat andere huurders nooit die binnenplaats hebben gebruikt,’ zegt de rechter tegen mijnheer A. ‘Maar dat wil nog niet zeggen dat u als enige die ruimte mocht gebruiken. Ik zie het toch vooral als een toestaan dat u de binnenplaats mocht gebruiken, en ik zie niet in waarom anderen die ruimte ook niet hadden kunnen claimen.’

En doorzichtige ramen? ‘Inkijk, dat heb je in een stad. Dat komt voor. Ik zie dat niet als inbreuk op uw recht. Ik ben van plan het zo op te gaan schrijven. Maar als u voor dinsdag tot afspraken komt, laat het me dan even weten. Dan hoef ik geen overbodig werk te doen.’

Meer weten? Lees een langere versie van dit rechtbankverslag op www.advocatenblad.nl.

AGENDA

PATROON VAN HET JAAR VERKIEZING 2013–2014

Stagiaires en medewerkers (eerste-, tweede- en derdejaars) kunnen hun patroon opgeven voor de verkiezing voor de Patroon van het Jaar. De sluitingsdatum is 1 oktober. Een jury, onder leiding van Edgar du Perron, decaan Faculteit der Rechtsgeleerdheid, Universiteit van Amsterdam, kiest de uiteindelijke winnaar. Deze zal bekend worden gemaakt op 6 november tijdens het Jonge Balie Congres in de Efteling. Eerdere winnaars waren: Casper Schouten (Kennedy Van der Laan), Jacob Bisschop (Dommerholt Advocaten), Ingrid van Berkel (Eversheds) en Hanna Zeilmaker (Dirkzwager). Ga naar patroonvanhetjaar.nl om uw patroon te nomineren voor de titel Patroon van het Jaar.

SYMPOSIUM ‘JAAR- REKENING EN RECHT’

Tijdens het symposium ‘Jaarrekening en recht’ op 10 oktober worden de grenzen verkend van de bevoegdheden van toezichhouders. De problemen bij de handhaving van jaarrekeningvoorschriften komen aan bod. Locatie: Nederlandse Beroepsorganisatie Accountants (NBA) te Amsterdam. Deelname: mail uw contactgegevens naar a.biemans@vil.nl. Kosten: Voor (buitengewone) leden van de Vereniging Jaarrekeningenrecht is de toegang gratis. Voor niet-leden bedragen de kosten 150 euro.

MISDAADCONGRES 2014

Over verschuivende mensbeelden en verhardend strafrecht. Daarover gaat het tweede Misdaadcongres dat op 6 november plaatsvindt. Sprekers zijn onder meer schrijfster Kristien Hemmerrechts, rechtsfilosoof Wouter Veraart, politiek filosoof Theo de Wit en strafrechtswetenschapper Tijs Kooijmans. Tijdens de workshops zal worden ingegaan op meer specifieke vragen als: zijn daders en slachtoffers zelf in staat hun conflicten op een beschaafde manier op te lossen en welke bijdrage kan herstelrecht daaraan leveren? En gaan straftribunalen uit van een ander mensbeeld dan waarheids- en verzoeningscommissies? Ga naar tilburguniversity.edu/nl/nieuws-en-agenda/agenda/show/misdaadcongres-2014/ voor meer informatie.