

Verjaard

Op het oog leek het een vredig tafereeltje. In de tuin van een Haagse verzorgingsflat speelden twintig peuters, terwijl op de balkons van de bovengelegen appartementen bejaarde echtparen genoten van de eerste, waterige lentezon. Maar schijn bedroog. Stedenbouwkundigen hadden in de jaren tachtig bedacht dat in nieuwe stadswijken ouderen en jongeren door elkaar moesten wonen. Kinderen zouden op die wijze respect voor de bejaarde medemens krijgen en de ouwetjes zelf zouden zich weer jong voelen bij de aanblik van een volgende generatie. Een misvatting.

Claire Koning van woningcorporatie Domus wees naar rechts. "Kijk, op de begane grond zitten een kapper, fysiotherapeut en apotheek. En daar verderop kinderdagverblijf Nijntje." Ik volgde haar vinger. "Op de tweede verdieping wonen de heer en mevrouw Telkamp." Familie Telkamp was een gerechtelijke procedure tegen mijn cliënte Domus begonnen en had onder meer geëist dat Domus de huurovereenkomst met kinderdagverblijf Nijntje zou beëindigen en een schadevergoeding zou betalen. Reden was de overlast die de huurders van de verzorgingsflat ondervonden van de spelende kinderen en hun ouders. "Eisers worden van vroeg tot laat geconfronteerd met schreeuwende kleuters en auto's die af en aan rijden", stond er in de dagvaarding. "Hun huurgenot wordt daarmee geweld aangedaan. Eisers willen genieten van een rustige oude dag."

Bij de voorbereiding van de zitting vertelde Claire Koning mij de achter-



Raymond de Mooij
GMW Advocaten
De namen van de
betrokkenen zijn gefingeerd.

gronden van de zaak. Een jaar of zes geleden hadden veertig huurders op leeftijd zich bij Domus gemeld met dezelfde overlastklachten. Claire Koning: "We hebben vervolgens gedaan wat we konden. Geluidswerende wanden geplaatst, rubberen tegels gelegd. Uiteindelijk klaagt er nu niemand meer. Behalve de familie Telkamp."

Kort voor de zitting maakte ik kennis met de heer Telkamp. Een grote man met een rood hoofd. Hij kneep hard in mijn hand. Mevrouw Telkamp stond een meter achter haar echtgenoot. Met kleine, verschikte oogjes keek zij om zich heen. "Mijn cliënten kunnen met goed fatsoen niet op hun balkon zitten", begon de advocaat van eisers even later zijn pleidooi. "Het kindergeschreeuw maakt dat onmogelijk. Er is sprake van een gebrek in de zin der wet."

Ik wees de kantonrechter op het feit dat geluiden van spelende kinderen en verkeer nu eenmaal bij het leven in een grote stad horen. Kan je daar niet tegen, dan moet je op het platteland gaan wonen. "Bovendien is de vordering van eisers verjaard. Immers, de eerste klachten dateren van meer dan zes jaar geleden. De familie Telkamp is deze procedure te laat begonnen."

Mijn tegenpleiter verschoot van kleur. De kantonrechter bladerde in het dossier. Dat werd een makkelijk ochtendje voor hem. "Het verweer treft doel, meneer en mevrouw Telkamp. Aan een verdere inhoudelijke behandeling komen wij niet toe. Uw advocaat zal u zo wel uitleggen hoe het zit."

Toen de zitting gesloten was liep ik vlak achter de familie Telkamp de zaal uit. "Wat is er Henk? Wat is er gebeurd?", vroeg de vrouw zenuwachtig aan haar man. Telkamp draaide zich om. "Els", zuchtte hij. "We zijn helaas verjaard."