

Column: *juridisch*



Procederen tot de eindstreep

“Ik ben een redelijk mens, maar aan alles komt een einde”. Reindert Miegel, 68 jaar oud, haalde een hand door zijn grijze kuif. De man was een aantal jaren terug mijn wederpartij geweest in een slepende procedure. Als adviseur van zijn juridisch en fiscaal adviesbureau ‘Recht zo die gaat’ had hij een klant niet geheel juist voorgelicht, met een schade van 150.000 euro tot gevolg. De zaak was niet goed afgelopen voor Miegel. Nu hij met een volgend probleem werd geconfronteerd, had hij mijn hulp ingeroepen. “Mijn vader heeft mij drie geschakelde panden nagelaten in het centrum van Den Haag”, vertelde Miegel mij in januari 2010. “Zij hebben een waarde van ongeveer 3 miljoen euro. Meer dan dertig jaar geleden heeft mijn vader de begane grond van een van die panden verhuurd aan Karel de Bie. Die zat financieel in zwaar weer en mijn vader wilde hem helpen”. De heer De Bie was een antiekwinkelje begonnen in de ruimte en had hiermee jaren zijn brood verdiend. Bij het overlijden van zijn vader in 2001 had mijn cliënt aan De Bie verteld dat het tijd werd dat hij omkeek naar een alternatieve winkelruimte. De drie panden dienden gerenoveerd te worden, er was sprake van achterstallig onderhoud. Miegel: “Maar De Bie is nooit vertrokken en is dat ook niet van plan. Ook al is hij inmiddels 87 jaar oud. Hij beroept zich op huurbescherming”.

Een opzeggingsbrief van mij had niet het gewenste resultaat. Een woedende De Bie meldde mij telefonisch dat hij maling aan de inhoud had, en maling aan Reindert Miegel. “Die jongen heeft in zijn leven nog nooit iets gepresteerd. Alles wat hij heeft, is geerfd. Geen cent heeft hij ooit zelf verdiend”. Een gerechtelijke procedure volgde. Ik vorderde ontbinding van de huurovereenkomst met als reden dat mijn cliënt de drie panden, waaronder de winkelruimte van De Bie, moest renoveren. Advocaat mr. Knor schreef een liggende conclusie van antwoord namens de huurder. Van achterstallig onderhoud was hem niets bekend. De kantonrechter kon de bejaarde De Bie toch niet zomaar van zijn inkomsten beroven door hem na 32 jaar op straat te zetten? Tijdens de comparitie van partijen wees ik erop dat een huurovereenkomst nu eenmaal niet eeuwig kon voortduren. En dat de drie panden bijna op instorten stonden en er dus echt iets moest gebeuren. In maart 2011 veroordeelde de kantonrechter De Bie om de winkelruimte te ontruimen. Maar hij verklaarde het vonnis niet ‘uitvoerbaar bij voorraad’. De wet liet dat niet toe.

Miegel was woedend. “Dus dat betekent dat ik hem er niet uit kan zetten?” Ja, dat klopte. Niet als De Bie in appèl zou gaan. En dat deed hij. In hoger beroep werden dezelfde standpunten uitgewisseld, waarna opnieuw een zitting werd bepaald. De Bie verscheen in een rolstoel, die werd geduwd door mr. Knor. Ook tegenover het hof hield de man vol door te willen werken. “Tot aan mijn dood, edelachtbare heren, hoort u het? Tot aan mijn dood!” Toen het hof de uitspraak van de kantonrechter bekrachtigde, ging De Bie in cassatie. Miegel kon de winkel daarom nog steeds niet laten ontruimen. Ik vertelde mijn furieuze cliënt dat een definitieve uitspraak nog wel twee jaar op zich zou laten wachten. Maar zover kwam het niet. Op 14 juli 2014 werd De Bie levenloos aangetroffen in zijn winkel, 91 jaar oud. En zo kreeg de man toch gelijk, al was het niet langs juridische weg. Hij had doorgewerkt tot aan zijn dood.

Raymond de Mooij
Partner GMW Advocaten
Gespecialiseerd in vastgoedrecht en huurrecht.
www.gmw.nl

Margreet



Bij ons in de Residentie

“Als je hier niet bent, dan hoor je er niet meer bij”, zei **Frans Engering**, de eega van Louise. “Het zijn Haagse Kringsen, die zijn echt heel anders dan de Amsterdamse”. Ik denk dat hij gelijk heeft. Hoe Haags kan een feestje zijn? Het blad ‘Bij Ons in de Residentie’ is een glossy over chic ‘s-Gravenhage en verschijnt sinds 2011 één keer per jaar. De lustrumuitgave werd vorige week gelanceerd in de lounge van Hotel Des Indes. De genodigden stonden tot aan het Lange Voorhout in dikke rijen te wachten tot de hand van hoofdredacteur **Gijsbert Spierenburg** konden drukken. Gelukkig werd dit ongemak enigszins verzacht door een glas gekoelde champagne.

Kroonluchters
Onder schitterende

kroonluchters glansden parels en andere glitter. Ik zag couturier **Frans Hoogendoorn** goedkeurend kijken naar **Eva Mennes**, die natuurlijk weer de koningin van het bal was in haar roze mantelpakje. **Alexander Münninghoff** was er ook, maar die mocht helaas niet spreken. Jammer, want ik had hem nog wel willen horen vertellen over zijn prijs voor ‘De Stamhouder’. Ik stond naast **Maarten Auckerman**, die mij ooit bij een andere gelegenheid vertelde dat hij schoenen van 1000 euro aan had. Per schoen. **Cees Hoek**, de juwelier uit de Papestraat, maakte mij een beetje wegwijz en stelde mij voor aan **Louise Engering**, die later op de avond het eerste exemplaar van het tijdschrift uit handen van **Paul van Vliet** zou ontvangen. Ze was als altijd weer even charmant, in een zwart jurkje met pofmouwjes.

George Clooney
Presentatrice **Sandra Schuurhof**, die vorig jaar op de voorpagina van het blad stond, kondigde Paul van Vliet aan. “Helaas is hij ziek”,

zei ze. “O gelukkig”, hoorde ik iemand naast mij verzuchten. Het was **Frank Jansen**, de succesvolle interieurdesigner uit de Frederikstraat. “Maar Paul is een van mijn beste vrienden hoor”, voegde hij er snel aan toe. Ik begreep het wel, Frank houdt erg van praten en zou zijn mond moeten houden. Maar jammer voor hem, de alter ego van Paul, jhr. **Charles van Tetterlo jr.**, kwam intussen moeizaam de trap af. “Ja sorry, ik heb twee versleten heupen”, riep hij. Het was even wennen, Paul – voor mij toch wel een beetje de George Clooney van de Denneweg – zag er nu uit als een bejaarde uit Benoordenhout. “Ik heb gisteren ‘Vijftig tinten grijs’ aan een medebewoonster van het bejaardentehuis gegeven. ‘Waar gaat dat over?’, vroeg ze. O, dat zijn vijftig manieren om je haar te verven”.

Loodzwaar
Louise Engering werd naar boven geroepen om het blad in ontvangst te nemen. “Kom maar Louise, geef mij maar een hand.

Glas in lood.



| Foto: Thomas Vahé

Lichtweek Statenkwartier als eyeopener

Het 100-jarig bestaan van het Statenkwartier vieren de bewoners met een Lichtweek. De organisatoren grijpen dit eeuwfeest ook aan om aandacht te vragen voor het vele glas in lood dat deze wijk zo uniek maakt.

Door **Paul Waayers**

Het Statenkwartier heeft iets met licht. Anno 1929 werd in deze wijk het feit gevierd dat 50 jaar daarvoor, in 1879, Edison de wereld de gloeilamp schonk. In de huidige Lichtweek ligt de focus op de magie en de karakteristieke schoonheid van het vele glas in lood. Rogier Bekkers is zowel wijkbewoner als een van de Lichtweekorganisatoren. Bekkers: “Dat jaar 1929 was zonder meer een historische inspiratiebron om deze Lichtweek te organiseren. De aftrap daarvan was op 11 november. Zo’n tweehonderd kinderen deden mee aan een lampionnenoptocht. Ook in die week een lezing over glas in lood, een workshop glas-in-loodramen maken en een grand finale op 20 november, wanneer er glas-in-loodexcursies door de wijk gehouden worden. Bewoners op de excursieroute kunnen meedingen naar een prijs voor het mooist uitgelichte glas-in-loodraam van hun woning. En tot slot is er die dag om 22.00 uur de

onthulling van twee met glas in lood beklede straatlantaarns aan de kop van de Frederik Hendriklaan ter hoogte van het Frederik Hendrikplein”. De bekleding van deze twee straatlantaarns is een initiatief van glasatelier Kaatje en Zoon. Eigenaar Bas Noordman is geen onbekende in deze Haagse wijk. Hij doet er veel karakteristieke restauratiewerk én woont er. En dat schept zowel beroepsmatig als emotioneel een band. Noordman: “Het glas in lood in het Statenkwartier is uniek. Zowel door de verscheidenheid aan glassoorten als door de combinatie van stijlen. Je treft het jagenstil van 1900 aan, maar ook de strakke lijnen van rond 1920. Die historische tijdlijn is heel goed af te lezen in het glas in lood van het Statenkwartier. En die stijlen laat ik ook terugkomen in de glasbekleding van die twee straatlantaarns”.

Architectonisch ‘ritme’
Hoewel Bas Noordman eigenaar is van een glas-in-loodatelier, wordt zijn bemoeienis met de Lichtweek in dit geval

niet ingegeven door zakelijke motieven. “Ik haal veel werk uit het Statenkwartier en wil nu met die twee glas-in-loodstraatlantaarns iets teruggeven. En tegelijkertijd aandacht vragen voor dit glazen fenomeen. Ik vind het bijvoorbeeld heel jammer dat tijdens groot gevelonderhoud huiseigenaren het oorspronkelijke ‘architectonische ritme’ van een straat onbewust aantasten door ieder met de raampartijen een eigen koers te varen. De een laat het glas in lood zoals het is, de ander laat een dergelijk paneel inpakken in dubbelglas, een derde zet er simpelweg een voorzetraam voor en de vierde vervangt het helemaal door transparant dubbelglas. Ik begrijp die verschillen in financiële overwegingen wel, maar ik zou het mooi vinden als huiseigenaren bij renovaties wat dat betreft een en ander veel meer op elkaar afstemmen, zodat het karakteristieke straatbeeld geen

allegaartje wordt zoals je nu vaak ziet”. Wijkbewoner Rogier Bekkers: “Dat glas in lood is een heel wezenlijk onderdeel van deze wijk. Ik denk dat het steeds belangrijker wordt om mensen ervan te doordringen, hoe bijzonder dat eigenlijk is. En dat ze bij renovaties ook zorgvuldig met dergelijke glaspanelen om moeten gaan. Nu is de Lichtweek nog eenmalig ter gelegenheid van het 100-jarig bestaan van het Statenkwartier. Maar misschien is een jaarlijkse Lichtweek een goed idee om de bewoners bewust te maken en te houden van welke bijzondere rol dat glas in lood speelt in de unieke architectuur in deze wijk. Een rol die naar mijn smaak absoluut niet mag vervagen”.

Als afsluiting van de Lichtweek worden de glas-in-loodstraatlantaarns vrijdag 20 november om 22.00 uur onthuld.

Society.



Zelfs achter de gordijnen van Des Indes worden nog zaken gedaan. | Foto: Mylène Siegers

Ik geef je het blad en dan mag je weer naar beneden. Jij staat er ook in en het grote voordeel daarvan is dat je nu een jaar lang in Den Haag blijft liggen”. Bij de uitgang kreeg iedereen een loodzware goediëbag mee. Voor de meesten was dat geen

probleem. De dames wachtten geduldig tot de Range Rover voor kwam rijden om hen naar huis te brengen. Het jubileumnummer van ‘Bij Ons in de Residentie’ weegt bijna een kilo. **Margreet Hofland**

Stadsgroen.



Oh paddestoel

Golfrule: ‘Een speler mag de ligging van zijn gespeelde bal niet verbeteren door buigen, breken of bewegen van iets dat groeit, dan wel vastzit. Hij dient zijn bal op te pakken en deze op afstand van een stoklentje te droppen, vanwaar hij verder kan spelen’.

Oh paddestoel oh paddestoel, je brengt me in de problemen. Niet omdat het Witte Boekje me – naar luim en gelieven – toestaat om de tussenn in in het woord te laten vervallen dan wel toe te passen, en ook niet omdat het stijlboek stelt dat een versteen-samenstelling zonder -n dient te worden geschreven. Zelfs niet omdat het Groene Boekje daarentegen de tussens-n verplicht stelt, zijnde de samenstelling van pad en stoel. Nee, gewoon omdat je in de weg staat, paddestoeltje, daar in de rough bij hole negen. Ik wil je ontzien en ontwijken, maar wil toch met een ferme doch beheerste chip met één slag de green bereiken.

Op deze golfende natuurwandering vol beleving geldt een aantal regels. Van primair belang voor een goed natuur- en milieugericht golfbaan-beleid is het commitment dat de baan van haar gebruikers krijgt. Een correcte handelwijze staat voorop. Zo dienen er nooit en te nimmer takjes afgebroken te

worden om een bal beter te kunnen slaan. Sterker nog, er wordt helemaal niets afgebroken, nog geen gras-priet. Bijzondere planten, maar ook een mierenhoop, worden tijdelijk als g.u.r. verklaard. Ground Under Repair, aan te duiden met blauwe paaltjes of blauwe lijnen. Dit is zogenoemd tijdelijk kwetsbaar gebied, waarbinnen niet gespeeld mag worden. Permanent kwetsbare biotopen krijgen een rode paal met groene kop, deze plekken mogen nimmer worden betreden. De golfbaan is de nieuwe natuur. Bonte kraaien die appels en brood uit je golftas pikken, pauwen, kolganzen en knobbelzwannen die de fairway bezetten, overstekende vosjes met jongen, een paar dartelende dassen, konijnen en hazen, maar ook de hardware is volop aanwezig: broedkorven, vleermuis-kelders, ooievaarsnesten en vliegen-vangerkasten, je vindt het allemaal op een Haagse golfbaan.

Op het wandelpad langs hole negen loopt een golfend stelletje waar een ongeveer 6-jarig jongetje permanent schreeuwend omhen zwermt. Hem zijn dadelijk een Fristi en een portie bitterballen beloofd. “Ik ben een gorilla”, schreeuwt het ventje, dat met één arm aan een boom-tak hangt. “Pas op je kleren”, roept moeder. “Ik ben Messi!”, roept dan het mannetje, dat amper articuleert maar trefzeker m’n golfbal met paddestoel en al de fairway op trapt.

Aan het eind van mijn rondje golfen wacht naast de daghap ook het echtpaar. Zoonlief is inmiddels dinosaurus en schreeuwt spetterend in zijn vaders oor: “Whh-hoogrrrrraaaa...”.

Wendy Hendriksen

