

vonnis

RECHTBANK DEN HAAG

Team handel  
Zittingsplaats Den Haag

zaaknummer / rolnummer: C/09/492926 / HA ZA 15-846

Vonnis in verzet van 9 maart 2016 (bij vervroeging)

in de zaak van

████████████████████  
wonende te Den Haag,  
opposant,  
advocaat mr. drs. ████████████████████

tegen

████████████████████  
wonende te Den Haag,  
geopposeerde,  
advocaat mr. ████████████████████

Partijen zullen hierna ██████████ en ██████████ worden genoemd.

**1. De procedure**

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- het tussen ██████████ en ██████████ gewezen verstekvonnis van 15 april 2015 met zaak- en rolnummer C/09/483023/ HA ZA 15-198 en de daarin genoemde stukken;
- de verzetdagvaarding van 9 juni 2015 met producties;
- het tussenvonnis van 12 augustus 2015;
- het proces-verbaal van comparitie van 8 december 2015 en de daarin genoemde stukken;
- de brief met bijlage van 10 december 2015 aan de zijde van ██████████

1.2. Ten slotte is een datum voor vonnis bepaald.

**2. De feiten**

2.1. ██████████ is eigenaar van het appartementsrecht aan de Allard Piersonlaan 123 in Den Haag. ██████████ is eigenaar van het appartementsrecht aan de Allard Piersonlaan 121 in Den Haag. Het appartement van ██████████ is gelegen boven dat van ██████████. Partijen zijn van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars Allard Piersonlaan 113 tot en met 123 in Den Haag.

2.6. [redacted] heeft op deze brief niet gereageerd [redacted] heeft de voorzitter van de VvE, [redacted], op de hoogte gebracht van het geschil dat hij met [redacted] heeft. Op 17 juni 2013 heeft [redacted] – voor zover van belang – het volgende geschreven:

“Zondag 16 juni 2013 heb ik bezoek gekregen van dhr. [redacted] inzake de brief die hij u 2 juni 2013 heeft gezonden.

In dit gesprek heeft dhr. [redacted] mij laten weten dat u niet heeft gereageerd op de brief en dat u geen stappen heeft ondernomen om de overlast te beperken. Ook heb ik enkele foto's gezien van uw verbouwing en het volgende valt mij op:

1. Er heeft een verandering plaatsgevonden aan de standleiding, zonder toestemming van de VVE.
2. Het oude plafond en de isolatie is verwijderd in het huis van dhr. [redacted], zonder toestemming van de VVE en dhr. [redacted].
3. De nieuwe afwaterings/rioolpijp loopt door het huis van dhr. [redacted], zonder toestemming van dhr. [redacted]. Ook is er een deel van een draagbalk uitgezaagd voor de doorgang van deze pijp waardoor er een zwakke plek ontstaat in de structuur van de woning.

Door het verwijderen van het plafond met de isolatie is er een situatie van overlast ontstaan waar wij allemaal niet op zitten te wachten.

(...)

Wij geven u 14 dagen de tijd om hetgeen wat zonder toestemming is verbouwd en of verwijderd is in de originele staat terug te brengen waaronder de afwaterings/rioolpijp en het plafond inclusief de isolatie.

Wij gaan ervan uit dat alles voor 3 juli 2013 hersteld is. Wij ontvangen dan ook graag op deze datum een brief waarin wordt aangegeven dat alle werkzaamheden zijn uitgevoerd dan wel teruggedraaid.

Mocht u deze werkzaamheden achterwege laten dan zullen wij andere stappen moeten nemen en zal een optie zijn om de werkzaamheden door een aannemer uit te laten voeren en de kosten op u te verhalen.

(...)"

2.7. Per brief van 5 februari 2014 heeft [redacted] gesommeerd het appartement in de oude staat te herstellen [redacted] heeft hieraan geen gehoor gegeven.

### 3. Het geschil

3.1. [redacted] heeft in de verstekprocedure gevorderd dat de rechtbank [redacted] - bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad - zal veroordelen de door hem uitgevoerde verbouwwerkzaamheden ongedaan te maken, in ieder geval bestaande uit het terugverplaatsen van de badkamer en de wc naar de oorspronkelijke locatie, het herstel van de constructieve delen van het pand en het (doen) verwijderen van alle leidingen, toebehoren en/of andere zaken zoals door of namens [redacted] aangelegd in het appartement van [redacted] op verbeurte van een dwangsom.

3.2. Aan die vordering heeft [redacted] ten grondslag gelegd dat [redacted] onrechtmatig heeft gehandeld jegens [redacted] doordat er nu leidingen van het appartement van [redacted] door het appartement van [redacted] lopen. Dit levert een inbreuk op het eigendomsrecht van

---

woonkamer een leiding is geplaatst door [REDACTED], maar dat [REDACTED] daarvan geen hinder meer ondervindt, aangezien die leiding niet meer wordt gebruikt, omdat de wc weer is verplaatst naar de oude plek.

4.5. Gelet op hetgeen [REDACTED] heeft gesteld en hetgeen de echtgenote van [REDACTED] ter zitting naar voren heeft gebracht, is naar het oordeel van de rechtbank komen vast te staan dat niet alleen bestaande leidingen zijn vervangen, maar dat er ook een uitbreiding van het leidingwerk heeft plaatsgevonden, waarbij de leiding van de achterzijde van het appartement van [REDACTED] naar de voorzijde is doorgetrokken. Daarnaast is naar het oordeel van de rechtbank komen vast te staan dat [REDACTED] die leidingen door het appartement van [REDACTED] heeft aangelegd. [REDACTED] heeft zijn stellingen ter zake uitvoerig onderbouwd met verwijzing naar de foto's en de brieven van [REDACTED]. Bovendien is dat namens [REDACTED] ter zitting ook niet (gemotiveerd) weersproken.

4.6. Me [REDACTED] is de rechtbank van oordeel dat de plaatsing door [REDACTED] van die leidingen in het appartement van [REDACTED] een inbreuk op zijn eigendomsrecht vormt en daarmee onrechtmatig jegens [REDACTED] is. De stelling van [REDACTED] dat [REDACTED] die leidingen gelet op het bepaalde in artikel 11 lid 2 van het splitsingsreglement dient te gedogen, verwerpt de rechtbank. Weliswaar dient [REDACTED] op basis van dat artikel te gedogen dat de leidingen op de standleiding worden aangesloten, maar dat artikel strekt niet zo ver, dat het [REDACTED] vrij staat om *nieuwe* leidingen ten behoeve van zijn afvoer op iedere willekeurige plek in de woning van [REDACTED] aan te leggen. Anders dan [REDACTED] stelt, konden die afvoeren wel op een andere plek worden aangebracht. Het water werd immers voor de verbouwing ook op een andere plaats afgevoerd.

4.7. Gelet op het voorgaande zal de vordering tot verwijdering van de leidingen die door het appartement van [REDACTED] lopen worden toegewezen.

4.8. Voorts is de vraag aan de orde of [REDACTED] gehouden is tot herstel van de draagbalk die [REDACTED] heeft uitgezaagd. [REDACTED] heeft in dit verband aangevoerd dat [REDACTED] met het uitzagen van die balk in strijd met artikel 7 van het splitsingsreglement heeft gehandeld, omdat de hechtheid van het gebouw daardoor in gevaar is gebracht. [REDACTED] heeft evenwel betwist dat de constructie door die uitsnede in gevaar is gebracht en heeft onder verwijzing naar de foto's aangevoerd dat het slechts om een minimale uitsnede gaat. [REDACTED] heeft tegenover die betwisting zijn stelling dat de constructie daardoor in gevaar is gebracht niet nader onderbouwd. Voor bewijsoverlevering is gelet daarop geen plaats. Dit betekent dat niet is komen vast te staan dat [REDACTED] in strijd met artikel 7 van het splitsingsreglement veranderingen in de gemeenschappelijke delen heeft aangebracht die de hechtheid van het gebouw in gevaar brengen, zodat dat deel van de vordering zal worden afgewezen.

4.9. De vordering tot het verplaatsen van de wc en de badkamer naar de oorspronkelijke plaats zal eveneens worden afgewezen. Zoals door [REDACTED] ook is onderkend, bepaalt artikel 5:119 BW dat een appartementseigenaar zonder toestemming van de overige appartementseigenaren in zijn privégedeelte veranderingen mag aanbrengen, op voorwaarde dat deze veranderingen geen nadeel aan andere gedeelten toebrengen. Met de toewijzing van de vordering tot verwijdering van de leidingen uit het appartement van [REDACTED] is het nadeel dat aan andere gedeelten – i.c. het gedeelte van [REDACTED] – is toegebracht als gevolg van de verbouwing van [REDACTED] opgeheven. Dat andere gedeelten van het appartementencomplex door de verplaatsing van de badkamer en wc van [REDACTED] nog ander nadeel hebben geleden,

## 5. De beslissing

De rechtbank

vernietigt het door deze rechtbank op 15 april 2015 onder zaaknummer / rolnummer 483023 / HA ZA 15-198 gewezen verstekvonnis en stelt daarvoor het volgende in de plaats:

5.1. veroordeelt [REDACTED] om binnen drie maanden na betekening van dit vonnis over te gaan tot het (doen) verwijderen van alle leidingen, toebehoren en/of andere zaken zoals door of namens [REDACTED] aangelegd in het appartement van [REDACTED], op straffe van verbeurte van een dwangsom van € 500,00 per dag dat [REDACTED] niet aan deze veroordeling voldoet, met een maximum van € 50.000,00 in totaal.

5.2. bepaalt dat de opgelegde dwangsom naderhand vatbaar is voor matiging en verdere maximering door de rechtbank, indien en voor zover algehele handhaving daarvan in de concrete omstandigheden van het geval naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn.

5.3. veroordeelt [REDACTED] in de kosten van de verstekprocedure, aan de zijde van [REDACTED] tot op heden vastgesteld op € 530,00;

5.4. veroordeelt [REDACTED] in de kosten van de verzetprocedure, aan de zijde van [REDACTED] tot op heden vastgesteld op € 452,00 aan salaris advocaat;

5.5. verklaart dit vonnis tot zover uitvoerbaar bij voorraad;

5.6. wijst af het meer of anders gevorderde.

Dit vonnis is gewezen door [REDACTED] en is bij vervroeging in het openbaar uitgesproken op 9 maart 2016.



Voor grosse/afschrift

09 MAART 2016

