

Hallo Daan,

Dank voor je bericht en prettig dat je ons hiermee op de hoogte heb gebracht.

We waren wel verrast met de melding/ mededeling.

Zeker gezien dat de huidige mede bewoners ons niet hebben aangesproken hierover. Of niets hebben aangegeven. We zijn dan ook benieuwd of dit überhaupt speelt bij de bewoners. Blijft wel een punt dat men gewoon kan praten met elkaar en men niet moet wachten tot vergaderingen. Ook vanuit VTHF is er niets mondeling over gesproken met ons. Dit geeft een raar beeld en sfeer. Het voorkomen van rodel en achterklap, elkaar dingen gunnen en ruimte geven is géén taak van VTHV maar juist van ons als mens.

Hoe makkelijk er op vergaderingen dingen konden en werden aangegeven en hoe moeilijk er nu wordt over gedaan.

We gaan ons oriënteren wat een en ander behelst kwa regelgeving. Collectief water, Collectiviteit van gemeenschappelijk bezit, in water dat niet tot jullie bezit behoort.

En welk impact dit op alle bewoners van VTHV heeft of kan hebben. Al we vragen aan de gemeenschap of men deze vlonder accepteert.

Bij Ada onze buur is grond tot in het water (gemeenschappelijk bezit) afgegraven ik zie geen reden tot bezwaar het belemmert niets en het komt door de goedkeuring van de schoonheidscommissie lijkt ons.

Redelijkheid en billijkheid behelst de sociaal aanvaardbare normen zoals ze door het gewoonterecht, ongeschreven recht of algemene rechtsbeginselen zijn geformuleerd. Deze kunnen strijdig zijn met gecodificeerd recht, bijvoorbeeld wanneer het naleven van een overeenkomst zou leiden tot een dermate ongunstig effect voor een der betrokkenen dat het afdwingen van naleving van die overeenkomst onaanvaardbaar zou zijn naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid. In dat geval wordt de regel uit de overeenkomst (of uit het gewoonterecht, of zelfs uit de wet) buiten toepassing gelaten. Dit hangt af van de omstandigheden van het concrete geval. In dat geval wordt ook wel gesproken over hardheidsclausule. De term "onaanvaardbaar" zorgt ervoor dat er een hoge drempel is, zodat hier niet zo snel sprake van is. Alleen "strijd met de redelijkheid en billijkheid" is dus niet voldoende.

Een regel is niet van toepassing wanneer dit naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn. De redelijkheid en billijkheid kan de toepassing, en daarmee de gevolgen, van een regel beperken. Dit wordt de beperkende werking van de redelijkheid en billijkheid genoemd. 1 Deze beperkende werking blijkt uit de artt. 2:8 lid 2, 6:2 lid 2 en 248 lid 2 BW. 2 Zij blijkt daarnaast uit verschillende verbijzonderingen van de redelijkheid en billijkheid. Toepassing van art. 6:109 BW leidt bijvoorbeeld tot de matiging, of beperking, van een verplichting tot schadevergoeding. 3

De redelijkheid en billijkheid kan iedere regel, en dus ook een regel van dwingend recht, 4 beperken. Z

Wat redelijkheid en billijkheid zijn, is niet aan te geven in dit artikel. Dat hangt immers van de omstandigheden van een specifiek geval af. In de ene zaak zal iets redelijkheid en billijkheid zijn, terwijl dat in een andere zaak juist niet redelijk en billijk is. Er moet altijd worden gekeken naar de context.

Het gebruik van redelijkheid en billijkheid

De redelijkheid en billijkheid kunnen op twee verschillende manieren worden ingeroepen:

- Via de aanvullende werking van de redelijkheid en billijkheid;
- Via de beperkende werking van de redelijkheid en billijkheid. Dit wordt ook wel eens de ‘opheffende’ of ‘derogerende’ werking genoemd.

Het is van belang om te melden, dat een rechter niet alles zomaar onder de redelijkheid en billijkheid mag scharen. Hij mag de overeenkomst tussen partijen niet zomaar verminderen/veranderen. Het karakter van de overeenkomst moet behouden blijven en eventuele aanvullingen of weglatingen, moeten de uitwerking in de geest van de overeenkomst ten goede komen.

Aanvullende werking

De aanvullende werking houdt in, dat de redelijkheid en billijkheid hetgeen is afgesproken tussen partijen aanvult. Ook vult het de wet aan.

Er worden dus per geval extra regels/normen gecreëerd die de bestaande regels aanvullen in allerlei gevallen. Uiteraard zijn dat regels die ‘eerlijk’ zijn in dat geval.

De redelijkheid en billijkheid zorgen ervoor dat partijen (en de rechter) niet halsstarrig aan de wet en een eventuele overeenkomst kunnen vasthouden, maar dat ze eventuele (zeer) onredelijke of onbillijke situaties voorkomen. De redelijkheid en billijkheid kan zowel aanvullend als beperkend werken.

Aangezien de redelijkheid en billijkheid geen vaststaand begrip is, maar er per geval bepaald moet worden wat redelijk en billijk is, is het verstandig om altijd contact op te nemen met een jurist indien u vragen of conflicten rondom die redelijkheid en billijkheid heeft.