

Stapeltje Franstalige post

Acht jaar geleden verliet Eveline Belderbos (45) het drukke Rotterdam. Samen met haar twee kinderen ging ze in de Ardennen wonen. Met haar Limburgse partner Sjef Wanders (49) richtte ze BLIM.BE makelaars op. Uniek in zijn soort: een Waals vastgoedkantoor van Nederlandse origine.

Beroepshalve komt Eveline bij veel kopers en verkopers over de vloer. Ze weet dus wat er zoal speelt in Franstalig België. De hilarische, grappige, maar soms ook droevige verhalen verwoordt Eveline in deze column.



Het Rotterdamse echtpaar had driekwart jaar geleden een huis gekocht in het hart van de Ardennen, toen ze me belden voor een taxatieopdracht. Ze hadden een rapport nodig om extra hypotheek te kunnen nemen voor de verbouwing. Bij het maken van de afspraak, vroeg mevrouw of ik wat extra tijd kon inplannen: haar man had nog wat 'andere zaken' te bespreken.

Op een gure februariochtend worden Sjef en ik onthaald in de woning die getaxeerd moet worden. We staan in de huiskamer waar 'andere zaken' besproken moeten worden.

'Ik ben Arie en dat is mijn vrouw Corrie', stelt de vroegere havenarbeider zichzelf en zijn vrouw in één adem voor. 'Wij mogen jullie wel Sjef en Eveline noemen, neem ik aan?'

Hij wacht niet op onze goedkeuring en gebiedt zijn eega de koffie te brengen. Zij zit voorovergebogen, met op haar schoot een teiltje vol geschilde aardappels. In haar mond steekt een peuk met een lange sliert

toch zeker adviseur en bovendien sprak hij de taal van de Walen.

Hij regelde een bezichtiging van een oude hoeve. Bij het zien van de plek en het pand, wisten de Rotterdammers het: hier wilden ze wonen. Arie bracht een bod uit en de adviseur zou zorgen voor de rest.

Enige dagen later kwamen Arie en Corrie opnieuw naar de Ardennen voor de onder-tekening van de koopovereenkomst. 'Helemaal in het Nederlands', zei de adviseur trots. Ze lazen de stukken, maar begrepen weinig van de ingewikkelde clausules.

De adviseur zei ze dat ze hem moesten vertrouwen en dat de inhoud in orde was. 'Kijk, u hebt zelfs drie weken de tijd om de financiering te regelen, dat is toch mooi meegenomen', zei de adviseur. Hij reikte ze vervolgens een pen aan: 'U kunt met een gerust hart tekenen'.

'Toen we terug naar Rotterdam reden, was ik zo blij, dat ik spontaan weer verliefd werd op Corrie. Kunt u zich dat voorstel-

grenst aan de rivier, toegang te verlenen aan vissers. En als klap op de vuurpijl blijkt dat op de akker aan de voorkant van de hoeve, ook hun eigendom, eeuwigdurend pachtrecht te zijn verleend.

De Nederlandstalige koopovereenkomst maakt geen melding van erfdiensbaarheden, pachtrecht of stedenbouwkundige afwijkingen. Zaken die allemaal wel in de Franstalige eigendomsakte staan vermeld...

Arie en Corrie zien hun droom in rook opgaan.

'Dat we van doen hadden met een beunhaas van de eerste orde, kwam pas goed aan het licht toen de koop was gesloten', zegt Arie, met een stem vol brok en wrok. Niet zo vreemd, want sinds de koop lopen er hordes mannen met hengels door zijn nieuwe achtertuin en zijn akker wordt bewerkt door boeren. Arie heeft de adviseur nog wel ter verantwoording geroepen, maar die antwoordde: 'Dit soort proble-

Haar man had nog wat 'andere zaken' te bespreken.

as die bij elke trek aangroeit, plots afbreekt en in het teiltje valt. Ze maakt haar sigaret uit, staat op, loopt naar de keuken en zet de kopjes koffie even later op het tafelkleed met Perzisch dessin.

'Meneer en mevrouw de Makelaar, ik zal maar Sjef en Eveline zeggen, ik wil wel eens weten of u ons kunt helpen...'

Op stoere toon doet Arie verslag. Hij en Corrie bleven kinderloos en om dat gemis te compenseren hadden ze zich een ander doel gesteld: de stad verlaten om in rust oud te worden in de natuur van de Ardennen. Maar elke keer als Corrie een Belgische makelaar belde voor een bezichtiging, werd ze aan de andere kant van de lijn niet verstaan.

Toen kwam ze op een website van een landgenoot terecht. Hij deed zich voor als deskundige voor Nederlanders die naar Franstalig België emigreren. Een veelbelovende vutter met ervaring in Wallonië, die zich kon beroepen op een stevig netwerk van notarissen, klussers en landmeters. De aangeprezen diensten boden precies wat ze nodig hadden, en ze tekenden de overeenkomst voor het aankoopadvies. De man was dan wel geen makelaar, maar

len?' Arie knipoogt schalks naar Corrie, die nog altijd piepers jast, en vervolgt: 'Even vóór de eigendomsoverdracht lag er een Franstalige brief van de notaris op de mat. De adviseur boog zich over de tekst en liet weten dat het een simpele formaliteit was. Niets aan de hand.'

De week daarop zaten de adviseur, het echtpaar en de verkopers bij de notaris. Hij stelde wat vragen aan de adviseur die steeds bevestigend antwoordde. Vervolgens werd de eigendomsakte getekend en kregen Corrie en Arie de sleutel van hun droomhoeve. Ze reden er direct naar toe. Uit de brievenbus haalden ze een stapel post. Franstalige brieven...

De bewuste brieven liggen nu op de tafel voor ons. Arie vraagt of we ze kunnen lezen. Dat doen we. De simpele 'formaliteit' van de notaris blijkt een aanschrijving te zijn van een stedenbouwkundige inbreuk. De aanbouw aan de hoeve is zonder vergunning gedaan en moet worden afgebroken. Een visserijclub maakt aanspraak op een oude erfdiensbaarheid: het echtpaar dient over de helft van de achtertuin, die

men vallen buiten mijn competentie. Ik ben geen makelaar, dat wist u toch?'

Als blijkt dat Arie en Corrie, ondanks alles, hier graag samen oud willen worden, bieden we onze diensten aan en bespreken we het honorarium. Helder, duidelijk, niet voor niets, maar wel écht deskundig.

Voor de aanbouw wordt een regularisatie aangevraagd, en die komt er. De erfdiensbaarheid wordt aangevochten en met succes, vanwege de datering uit 1835. De vissers wordt elders op de rivier circa 200 kilometer vrije viszone aangewezen. De boer ziet af van zijn pachtrecht op het stuk akker voor de hoeve. In ruil daarvoor krijgt hij een even groot stuk grond, een stukje verderop, en kan hij zijn subsidie behouden.

Alle 'andere zaken' zijn nu dus met goed gevolg afgerond, en we komen terug voor de taxatie. Weer zitten we aan de tafel met het Perzische kleedje, waarop glazen met moeserende wijn op het hoogpolige weefsel balanceren. Corrie is gestopt met roken, heeft de haren leuk laten knippen, en laat haar Rotterdamse 'R' spraakzaam rollen.