

# Ontbindende voorwaarden

Ander werk van Anne Louise van den Dool

*Achterland* (roman, 2014)

*Vluchthaven* (roman, 2020)

*Wij zijn uitgeweken* (gedichten, 2022)

Anne Louise van den Dool

# Ontbindende voorwaarden



Amsterdam · Antwerpen  
Em. Querido's Uitgeverij BV

2024

Deze uitgave kwam tot stand door bemiddeling van  
Sebes & Bisseling Literary Agency te Amsterdam.

Copyright © 2024 Anne Louïse van den Dool  
Voor overname kunt u zich wenden tot Em. Querido's Uitgeverij BV,  
Weteringschans 259, 1017 XJ Amsterdam.

Omslag Nanja Toebak  
Omslagbeeld Euf Lindeboom

ISBN 978 90 214 9833 1 / NUR 306  
[www.querido.nl](http://www.querido.nl)

# Inhoud

Spiegelschrift 9

## **Bouwkundige inspectie**

Bezichtiging 13

Onderpand 16

Fundering 18

Vochtdoorslag 19

Meerwerk 20

## **Ter overname**

Kadastrale kaart 25

Ontroerend goed 26

Lijst van zaken 28

Overbod 29

Recht van overpad 30

Taxatie 31

## **Ontbindende voorwaarden**

Koopkracht 35

Bindend aanbod 36

Eigendomsverhouding 37

Eigen risico 38

Eindinspectie 39

Notariële plechtigheid 40

## **Handgreepgeheugen**

Misgrijpen 43

Spiegelbeeld 44

Voorbehoud van gebreken 45

Handgreepgeheugen 46

## **Inbraakpreventie**

Inbraakpreventie 49

Asbestclausule 51

Neerslagkans 52

## **Negentigtiën**

Bezetwerk 55

Ondergrond 56

Inkelderen 57

Vijand 58

Boorangst 59

## **Bodemdrift**

Bodembedekker 63

Populatiecontrole 64

Ondergroei 65

## **Nul op de meter**

Stadswarmte 69

Kierdichting 70

Slimme meter 72

Verkaveling 73

Icebar 74

Nul op de meter 75

Licht verandert van richting  
bij de overgang naar een ander medium.

– Willebrord Snel van Royen (Snellius) (1580-1626)





## Spiegelschrift

mijn naam is de eerste plek waar ik woon  
ik geef mijn voorletter de vorm van een dakje  
de vervolletters krijgen ramen  
uit het laatste symbool kringelt rook

ik kan eerder achterstevoren schrijven dan rechtdoor  
de juf zegt dat da vinci dat ook kon  
ik hoop dat hij mijn brieven ontvangt

ik probeer blind te schrijven zoals ik ook blind kan typen  
zet een spiegel op mijn bureau en maak  
oogcontact dat niet mag wijken  
alleen zo weet ik zeker dat ik niet lieg

dit lichaam is de laatste plek waar ik woon  
ik geef het nog geen naam  
wat je een naam geeft, kan zich aan je hechten



# BOUWKUNDIGE INSPECTIE

het voordeel van groter wonen is dat je  
meer ruiten hebt om door naar buiten te kijken  
een inschatting te maken van de afstand  
van kozijn tot tegelrand

## Bezichtiging

maak u klaar voor de bezichtiging van een  
uiterst charmant en instapklaar object

voor de vraagprijs van slechts  
zevenhonderdduizend euro kosten koper  
(u vertelt zich niet in de nullen)  
bieden wij u  
een portiekflat van veertien vierkante meter  
en externe bergruimte van circa drie  
toegankelijk voor mindervaliden  
een plat dak vrij van isolatiematerialen  
woonkamer badkamer apart toilet  
gelegen op de zestiende woonlaag  
cv-ketel uit negentienvierenzeventig  
energielabel g

uw royale balkon geeft u uitzicht op een  
openbare parkeergarage in brutalistische stijl  
waar u tegen betaling ook uw voertuig mag stallen  
de buitenruimte biedt voldoende plek voor  
uw hond (niet groter dan formaat chihuahua)  
en  
luciferdoosjes  
waarvoor u binnen geen plek meer heeft

via uw enkelglasramen komen  
zeeën van licht binnen  
die een podium bieden aan  
sigarettenvlekken op de muren vingerafdrukken op het plafond  
(wie weet hoe die daar kwamen)

de kamers hebben diverse afmetingen  
(voor ieder wat wils)  
de semi-open keuken is compact en  
voorzien van een vloer

vaste kasten in de slaapkamer  
benemen u de adem en bovendien het uitzicht  
op alles wat leeft  
de loggia geeft het idee dat u een buitenruimte heeft  
geniet van die illusie

de badkamer oogt door de spiegeling van de witte tegels  
verrassend ruim en is daarnaast uitgerust met een  
wastafelmeubel  
waarin u zich elke ochtend kunt opfrissen  
nadat u tevergeefs heeft gezocht naar een plek om te slapen  
en zich uiteindelijk  
als een vleermuis  
in de gordijnen heeft gewikkeld

u heeft een raamkozijn

er is elektra  
in sommige ruimtes  
de dichtstbijzijnde begraafplaats  
is op vijf minuten fietsafstand

dankzij de compacte leefomgeving heeft u  
een pittoreske meterkast met slechts twee groepen  
(een voor de waterkoker en een voor de bel)

hadden we al gezegd dat u geluk heeft dat u hier staat  
anderen boden duizenden euro's voor een bezichtigingsmogelijkheid  
let u alstublieft niet op de scheuren in de muren

(die zijn puur decoratief)  
of de doorkijkjes naar andere verdiepingen  
(u houdt vast graag contact met de burens)

hier is ruimte genoeg voor een  
jong gezin dat graag knus  
op elkaar wil slapen  
alle kleding wil delen  
geen moeite heeft met een  
niet te verdringen lichaamsgeur

we beginnen bewust niet over  
eigen grond de kosten van de  
comateuze vereniging van eigenaren  
de loshangende regenpijp de rot in de sponningen  
we richten uw blik op het verzorgingstehuis daar in de verte

we verzekeren u  
u zult het  
hier in de molensteenstraat  
uitstekend naar uw zin gaan hebben  
zet maar een krabbeltje  
wij regelen de rest