

Mr. Ruud Vos heeft veel (proces)ervaring in koop onroerend goed, huur en vergunningen. Hij is advocaat bij Vos & Vennoten Advocaten in Haarlem en secretaris van de Raad van Toezicht van de Amsterdamse makelaars. Ruud schrijft over de juridische dimensie van alles wat met eigen huis en wonen te maken heeft. Vragen? Mail ruud.vos@vadvocaten.nl.

Buren perikelen III: overige overlast

Vorige week ging het op deze plaats over geluidsoverlast. Er zijn ook andere, meer specifieke vormen van burenhinder die nadrukkelijk zijn verboden in de wet. Zo mag de buurman niet binnen twee meter bomen planten, zonder jouw toestemming. De meeste huiseigenaren weten ook dat je niet binnen twee meter van de erfrens vensters of muuropeningen mag hebben. Tenminste, als daardoor (loodrecht) uitzicht op het erf van je buurman ontstaat. Overhangende takken mag best, maar als je buurman vraagt die weg te halen, en je doet het niet, kun je niet tegenhouden dat hij de heggeschaar tevoorschijn haalt. Bij doorgesloten wortels hoeft je niet van tevoren je buurman te waarschuwen. Die mag je direct verwijderen, maar pas op. Als de struik van die wortels daardoor sterft, kon je wel eens aansprakelijk zijn voor schade. En wat als je buurman zijn conifeer van tien meter hoog maar mooi blijft vinden? En er niets aan doet? Dan val je, juridisch gezien, terug op het algemene hinderverbod tussen burenen. Een boom kan licht en lucht wegnemen, en dus onrechtmatige hinder veroorzaken. Het moet dan, net als bij geluidsoverlast, wel gaan om ernstige hinder. Bijvoorbeeld dat je de hele zomer na 17.00 uur geen zon meer in je tuin hebt. Net



kaart worden gebracht waaruit die hinder bestaat. Er moet dus een "bezonningsstudie" komen: op welk uur, in welk jaargetijde, valt de zon waar precies, of niet? Op die manier kan inzichtelijk worden gemaakt wat de gevolgen zijn door de hoogte en omvang van de boom. En kan desnoods de rechter vaststellen of er sprake is van hinder, of niet.

Voordeel voor de bomenbuurman is dan dat je kunt zien of met snoeien of toppen kan worden verholpen. Snel

heffen. Een boom kan ook op een andere manier een doorn in uw oog zijn. Door dood hout of omwaaien. Als dat laatste gebeurt door slecht onderhoud, is de eigenaar (schuld)aansprakelijk. Maar is de boom gezond, en hij waait om in een storm, dan is uw buurman niet (risico)aansprakelijk. De buurman moet ook voorkomen dat er al te veel bladeren en takken in uw tuin terecht komen. Zijn het evenwel vruchten, dan zijn ze voor u. Enfin, dit was de overlast vanaf het perceel van uw buurman. Maar zijn actieradius is groter. Mag die witte mobile home van uw burenen wel voor uw deur geparkeerd staan? Volgens de verkeerswetgeving niet, maar daar kunt u zich niet op beroepen. Op de Algemene Plaatselijke Verordening wel. Als het wrak van het vriendje van de dochter van de burenen te lang parkeerterrein in uw straat wegneemt, kunt u bij de gemeente een (schriftelijk) handhavingsverzoek indienen (artikel 132 APV Haarlem). En ook als uw buurman zijn tuin als een bouwperceel inricht, kunt u de gemeente verzoeken om in te grijpen (artikel 5.1.1 Bouwverordening Haarlem). U kunt natuurlijk ook aan uw buurman vragen om er iets aan te doen. Wie weet, doet hij dat dan gewoon...