

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@vvadvocaten.nl

De behouden boom

De buurman ergerde zich groen. Naast zijn perceel stond een lindeboom op de groenstrook van de gemeente. Ongeveer 90 jaar oud. Hoog. De buurman kloeg over vallende bloesems, dakgoot verstoppende en balkon vervuilende bladeren en takken, vermindering van zonlicht en permanent aanwaaiende bloemen, takjes en beestjes. Dit alles werd afgetopt door honingdauw: een kleverige substantie waardoor ramen, schilderwerk en planten zwart en kleverig werden. En dan had de buurman het nog niet eens over de wortels van de woudreus die de bestrating van zijn oprit omhoog duwde. De buurman hoorde in ieder geval niet tot de vriendenkring van prinses Irene; hij voerde aan dat hij ook geestelijk leed onder de aanwezigheid van de boom. Hierin bracht voor hem het feit dat de boom op de gemeentelijke lijst van monumentale bomen stond geen verandering. Deze hel op aarde kon slechts eindigen als de zaag in de boom ging. En dat vorderde hij dan ook van de gemeente in de rechtszaal. Daar moest hij de standaardriedel van de Nederlandse rechter horen. Hinder wordt



pas onrechtmatig afhankelijk van de aard, de ernst en de duur daarvan. Ook zijn bijzondere en plaatselijke omstandigheden van belang, en niet in de laatste plaats of de boom er al was toen je de handtekening zette onder de koopovereenkomst van je huis. Verder sluit de rechter niet de ogen voor het waarom van de hinder en in hoeverre de hinderaar bereid is met jou als

gehinderde een beetje rekening te houden. Dit gezegd hebbende, ging de rechter los. Oké, het was een hoge boom maar er was voldoende afstand tot de woning van de buurman en er werd niet onevenredig veel licht uit de woning en de tuin van de buurman weggenomen. De rechter tekende aan dat de gemeente de boom aan de zijde van de buurman extra hoog had opgesnoeid en dat de boom ten westen van zijn woning stond. Vervelend vond de rechter dat ongetwijfeld takjes en dergelijke richting de buurman woeien maar ja, dat had de buurman kunnen voorzien toen hij er kwam wonen. De wortels vond de rechter wel meevallen en die honingdauw nam de rechter met een korrel zout. En dat psychische leed, ach, was dat echt zo ernstig? Waaruit bleek dat dan? De buurman had immers geen rapport van een psychiater overgelegd. U begrijpt het al: ook deze zomer staat de lindeboom weer in volle bloei. En als u deze Bij u rijst wellicht de gedachte dat uw advocaat hier en daar wat overdrijft. Dat zou ik nooit doen, en is ook niet het geval. Googled u maar LJN BU5537.

Goed Wonen