

Heibel met de buren

Heidi Klijnsen

'Man overleden na burenruzie in Assen,' berichtten de kranten in februari. Dat het zo uit de hand loopt, komt gelukkig zelden voor. Maar ergernissen over de buren leiden vaak wel tot – soms jarenlange – conflicten. Zeker in de zomer, als we meer buiten zijn, spelen irritaties vaak weer op. Hoe voorkom je dat het escaleert?

Geluidsoverlast

Volgens de wet mogen buren elkaar geen onrechtmatige hinder toebrengen en dat geldt ook voor herrie. Wat onrechtmatig is, hangt af van de ernst en duur. Oefent de buurvrouw af en toe haar operarepertoire, dan is dat niet onrechtmatig. Wel als ze dat veelvuldig midden in de nacht doet.

Trek tijdig aan de bel bij de buren. Wellicht weten zij niet dat ze overlast veroorzaken en vaak zijn er simpele maatregelen te treffen, zoals andere vloerbedekking of doppen onder de wasmachine. De Nederlandse Stichting Geluidshinder (www.nsg.nl) heeft diverse brochures over geluidshinder en isolatie.

Soms kunnen maatregelen ook juridisch worden afgedwongen. Zo veroordeelde de rechtbank in Amsterdam in oktober 2014 twee bewoners tot het verwijderen van hun harde vloer, omdat de onderbuurman geluidsoverlast ondervond.

Klussende buren

Buren zijn niet verplicht elkaar op de hoogte te stellen van een verbouwing, maar het is verstandig dit wel te doen. Dat voorkomt dwarsliggen en klagen. Buren kunnen

proberen een verbouwing te voorkomen door bezwaar te maken. Dat kan binnen zes weken nadat de gemeente de omgevingsvergunning heeft verstrekt. Voldoet de bouw niet aan het bestemmingsplan of past het niet in de gebouwde omgeving, dan heeft dit mogelijk zin. Argumenten dat het bouwwerk de zon wegneemt of het uitzicht bederft, houden doorgaans geen stand.

Over de lijn

De rechtbank Limburg oordeelde vorige zomer dat een buurman binnen zeven dagen alle rotzooi moest verwijderen die op en over de erfafscheiding lag, op straffe van 100 euro boete per dag. Tuinen – en de grens daartussen – zijn vaak een bron van conflict. Sla er bij discussie eerst de wettelijke regels op na (bijvoorbeeld op www.juridischloket.nl). Zo kunnen buren van elkaar eisen dat er een erfafscheiding komt in de vorm van een haag, schutting of muur, die je samen betaalt en onderhoudt. Waar precies de grens tussen twee percelen ligt, is na te vragen bij het Kadaster. Ook mag een schutting, muur of hek achter of naast het huis in principe maximaal 2 meter hoog zijn. Voor het huis is dat 1 meter.

Elkaars heg snoeien

Wie de buren goed op de kast wil krijgen, snoeit zonder overleg hun heg. Vraag bij overhangende takken altijd eerst of de buren ze zelf willen snoeien. Doen ze dat niet, stuur ze dan een schriftelijk verzoek, met een termijn. Komt er geen reactie, ga dan zelf snoeien, maar wel zo dat de beplanting geen schade ondervindt.

Buren mogen ook doorschietende wortels van bomen en struiken verwijderen. Elkaars toestemming vragen is niet nodig,



RECHT / Katten die in de zandbak plassen, luide muziek, gillende kinderen, overhangende struiken: buren kunnen zich soms flink aan elkaar ergeren. Wat te doen als tot tien tellen niet meer helpt?

NIET METEEN MET SCHERP SCHIETEN

Laat een ergernis over de buren niet te lang sudderen. Misschien hebben ze niet eens door dat ze overlast veroorzaken en is de lucht met een gesprekje al geklaard.

Ga niet te snel naar de politie, dat zet de verhoudingen direct op scherp. Doe dit wel bij mishandeling of vernieling.

Komt u er samen niet uit, schakel dan een onafhankelijke bemiddelaar in, zoals een mediator, wijkagent of buurtbemiddelaar. Dit werkt vaak beter dan de juridische weg, waarbij de rechter de uitkomst bepaalt.

Vraag als huurder de verhuurder de overlast aan te pakken. De verhuurder is dit verplicht als hij ook de verhuurder is van de overlastveroorzakers.

Is er echt geen oplossing? Doe dan aangifte bij de politie. Stap pas in laatste instantie naar de rechter.

maar uiteraard wel zo netjes. Ook hierbij geldt: doe het zodanig dat de boom of struik niet beschadigt.

Last van de bomen

Lekker in de zon zitten, is er niet bij met die hoge bomen van de buren. En in de herfst ligt de achtertuin bezaaid met bladeren. Ook hiervoor zijn regels: een boom mag niet binnen 2 meter van de erfgrans worden geplant. Voor een heg of heester geldt 50 centimeter. Er zijn uitzonderingen, bijvoorbeeld als de boom er al meer dan twintig jaar staat of de heg of heester niet boven de schutting uitkomt. Staat de boom netjes 2 meter van de erfgrans, dan valt de buren bij bladoverlast niets te verwijten. Het kan nu eenmaal wel eens waaien.

Gebruik van elkaars grond

Ook het recht van overpad, het gebruik van elkaars grond om bij de openbare weg te komen, kan voor geschillen zorgen. 'Bij een ingesloten erf moet de eigenaar altijd toegang hebben tot de openbare weg, zelfs als dit ten koste gaat van het erf van de buren. In dat geval moet er wel een schadevergoeding worden gegeven als tegenprestatie,' zegt Sanne Hazenberg van het Juridisch Loket.

Ook mogen buren elkaars grond gebruiken als dat nodig is voor een verbouwing of onderhoud aan hun woning en het echt niet anders kan. Dit zogeheten ladderrecht kun je bijna nooit weigeren of uitstellen. 'Maar het moet tijdelijk zijn, de buren moeten je ervan op de hoogte stellen en eventuele gemaakte kosten moeten ze vergoeden. Wat je wel mag weigeren, is het plaatsen van steigers of een vuilcontainer voor sloofafval op je grond, als je die ruimte zelf nodig hebt.'

Parkeeroverlast

Buren die hun auto pontificaal voor anderen deur zetten, te veel ruimte innemen of een eigen plek claimen. Of twee auto's parkeren, terwijl de buurt daarop niet is berekend. Helaas, veel is er niet tegen te doen. Als er in de straat sprake is van vrij parkeren, staat het buren vrij de auto voor elkaars deur te zetten. Sympathiek is het niet, dus ook hier is het gesprek aangaan het devies. Gaat het echt om treiteren, dan zou je dat juridisch kunnen aanvechten. 'Maar dit is vaak lastig te bewijzen, waardoor je juridisch gezien weinig kans hebt op succes,' zegt Hazenberg.

Stankoverlast

Wat als de buurman een voorliefde heeft voor vette worst op de barbecue? Of elke avond een groot vreugdevuur stookt? Praat er samen over, want met simpele maatregelen is de overlast al een stuk te beperken. Zo adviseert Milieu Centraal om alleen hout te stoken dat goed droog is; dat scheelt in rook en geur. En om geen vuur te stoken als het windstil of mistig is, want dan blijft de rook te veel hangen. Is de barbecue de boosdoener? Geef de buren voor hun verjaardag een elektrische barbecue of gasbarbecue.

Ernstiger is het als de tuin van de buren een ware vuilnisbelt is, met stank en ongedierte als gevolg. Als aanspreken niet helpt, meld het dan bij de gemeente.

Als ook dat niet helpt, dan is *mediation* of buurtbemiddeling de meest logische route. 'Als dat ook niet helpt, dan kun je een civiele procedure beginnen,' zegt Hazenberg. 'Dan moet je wel kunnen aantonen dat de hinder onrechtmatig is. In de praktijk betekent dit dat er van iets extreems sprake moet zijn.'