

De Grote Tips & Advies Vastgoedgids



3.2.2. Een algemene regel is moeilijk te geven

U merkt dat de rechters in Nederland zich soms over de meest uiteenlopende gevallen van hinder moeten uitspreken. Mocht u daarvan niet overtuigd zijn, dan kunt u eens kijken naar het televisieprogramma 'De Rijdende Rechter'. Verreweg de meeste gevallen die deze rechter krijgt voorgeschoteld, hebben met burenenrecht te maken.

Op de website van 'De Rijdende Rechter' (<https://rijdenderechter.kro-ncrv.nl/>) zijn de zaken die hij heeft behandeld nog eens terug te lezen. Met name interessant voor de liefhebbers van enkele 'smakelijke' anekdotes.

Enkele aanknopingspunten

Vanwege het uiteenlopende karakter van de verschillende zaken die met hinder te maken hebben, is een algemene regel moeilijk te geven. Wel zijn er door de rechters enkele richtlijnen gegeven die als aanknopingspunten kunnen dienen wanneer er sprake kan zijn van onrechtmatige hinder en waarmee u rekening moet houden.

Volgens de Hoge Raad is niet iedere vorm van hinder per definitie onrechtmatig. De wijze waarop er sprake is van hinder en de mate waarin dat wordt toegebracht moet door de rechter beoordeeld worden. Of, zoals de Hoge Raad dat zegt: *"de aard, de ernst, de duur en de omvang van de hinder en de daardoor veroorzaakte schade in verband met verdere omstandigheden"* spelen bij het antwoord op de vraag of er sprake is van onrechtmatige hinder een belangrijke rol.

Ook is van belang of de persoon die hinder veroorzaakt, voldoende maatregelen heeft genomen om die hinder te voorkomen of in ieder geval te verminderen. Verder speelt mee of de persoon die ten gevolge van de hinder overlast ondervindt, zich voor of nadat de hinder zich manifesteerde, op die bepaalde plaats heeft gevestigd. Is dat laatste het geval, dan heeft hij minder snel reden tot klagen. Want dan was hij normaal gesproken van de hinder op de hoogte op het moment dat hij daar ging wonen of daar zijn bedrijf ging vestigen.

Opvallend is dat de Hoge Raad heeft bepaald dat er sprake kan zijn van onrechtmatige hinder door een onderneming, bijv. door stank- of geluidsoverlast, ondanks het feit dat die onderneming over de vereiste omgevingsvergunning beschikt. De normen zoals die zijn vastgesteld in de specifieke wetten gelden echter niet voor het burennrecht. Wel kan bij overtreding van deze normen de gemeente verzocht worden om handhavend op te treden. Dit is een publiekrechtelijke bevoegdheid van de gemeente, waarbij de belangen van de burenn bij de besluitvorming betrokken kunnen worden.

Ten slotte kan nog worden opgemerkt dat er snel sprake van onrechtmatige hinder is, als iemand in ernstige mate belemmerd wordt in het normale gebruik van een zaak waarvan hij de eigendom heeft. Zo werd een ernstige mate van hinder geconstateerd toen er in de kozijnen en muren van een woning scheuren optraden als gevolg van gedreun en van zware geluidstrillingen die werden veroorzaakt door een nabij gelegen bedrijf.

3.2.3. Soms sprake van misbruik van bevoegdheid

Hinder en misbruik van bevoegdheid liggen dicht bij elkaar. Bij hinder is er sprake van de situatie dat iemand belemmerd wordt in het gebruik of in het genot van een zaak, wat wordt veroorzaakt door handelen (of nalaten) op een naburig erf.

Bij misbruik van bevoegdheid daarentegen wordt iemand bewust belemmerd in het genot van een zaak, doordat een ander gebruikmaakt van zijn bevoegdheid met geen ander doel dan een ander te schaden of met een ander doel dan waarvoor de bevoegdheid is verleend. Zo kan iemand het eigendomsrecht dat hij heeft over een zaak misbruiken, om zijn buurman bewust dwars te zitten. Als je eigenaar bent van een onroerende zaak, mag je daar zelf in principe alles mee doen wat je wilt. Maar onderneem je op je eigen grond alleen maar actie om anderen moedwillig te benadelen, dan is er sprake van misbruik van bevoegdheid van dit eigendomsrecht.

In geval van misbruik van bevoegdheid moet de rechter beoordelen of de eigenaar in redelijkheid tot zijn besluit is gekomen. Als hij alleen maar stappen heeft ondernomen om zijn buurman te pesten, dan is er sprake van onredelijk gedrag en moeten de betreffende stappen worden teruggedraaid.

Als dat moeilijk te realiseren is, kan de rechter eventueel de klager tegemoetkomen door hem een schadevergoeding toe te kennen.