

Onderzoeksrapport

**“Geluidshinder en ontneming van licht en lucht
in het burennrecht in Nederland”**

26 mei 2015



hogeschool
Leiden



Student: M.J.M Lindeboom
Studentnummer: S1060812
E-mail: s1060812@student.hsleiden.nl
Telefoon: +31 6 31939846

Onderwijsinstelling: Hogeschool Leiden
Opleiding: HBO-Rechten
Module: RE441C
Klas: LAW4V

Onderzoeksdcent: Mr. I.J.S. van Mierlo-Groot
Afstudeerbegeleider: Mr. M. Verstuijf
Opdrachtgever: SRK Rechtsbijstand
Begeleider opdrachtgever: Mr. P. Feenstra

Voorwoord

In het vierde en tevens laatste jaar van de opleiding HBO-Rechten is het schrijven van een scriptie een groot onderdeel van het studieprogramma. Het vinden van een onderwerp was voor mij geen grote opgave. Tijdens mijn stage bij SRK Rechtsbijstand in het derde studiejaar heb ik een kijkje kunnen nemen in de dagelijkse praktijk van rechtshulpverleners op de Afdeling Wonen. Het bleek al snel dat de burendossiers van SRK vaak over onrechtmatige hinder gingen. Ik vond het een interessant onderwerp, omdat iedereen wel eens hinder ondervindt van zijn of haar burens. Het proces van het schrijven van een scriptie was lastiger dan ik oorspronkelijk voor ogen had. Uiteindelijk heb ik mijn scriptie afgerond en ben ik trots op het resultaat.

Uiteraard wil ik een aantal mensen bedanken die mij hebben geholpen tijdens de voorbereidingen of tijdens het schrijven van mijn scriptie. Ik wil mijn onderzoeksdocent mr. mw. I.J.S. van Mierlo-Groot en mijn afstudeerbegeleider mr. dhr. M. Verstuijff van de Hogeschool Leiden bedanken voor alle gesprekken, feedback en ondersteuning. Daarnaast bedank ik mr. dhr. P. Feenstra van SRK Rechtsbijstand en de organisatie zelf voor de begeleiding en het vertrouwen in mij. Tot slot wil ik mijn vriend, familie en vrienden bedanken voor alle overige steun.

Myrna Lindeboom

26 mei 2015

Samenvatting

Op de afdeling Wonen van SRK Rechtsbijstand behandelen rechtshulpverleners regelmatig dossiers over onrechtmatige hinder in het burennrecht. Momenteel besteden zij veel tijd aan verzamelen van relevante informatie over dit onderwerp. De onderwerpen geluidshinder en ontneming van licht en/of lucht komen regelmatig voor bij SRK. Het arrest van de Hoge Raad van 21 oktober 2005 biedt een richtlijn voor de toekenning van onrechtmatige hinder, maar laat een grijs gebied over in welke feiten en omstandigheden onrechtmatige hinder wel of niet van toepassing is.

De centrale vraag van dit onderzoek is: Wat leidt volgens jurisprudentieonderzoek tot geluidshinder en ontneming van licht en lucht, zodat rechtshulpverleners van SRK Rechtsbijstand hun cliënten kunnen adviseren of er wel of geen sprake is van onrechtmatige hinder in de zin van artikel 5:37 BW?

Het doel van het onderzoek is het overzichtelijk maken van de feiten en omstandigheden waarin geluidshinder en ontneming van licht en/of lucht in de zin van art. 5:37 BW worden toegekend door rechters, zodat rechtshulpverleners van SRK de dossiers efficiënter kunnen behandelen. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van jurisprudentieonderzoek. Deze methode is gekozen, omdat de rechtshulpverleners willen weten hoe rechters oordelen over onrechtmatige hinder. Momenteel besteden zij veel tijd in het zoeken naar de juiste jurisprudentie. Het analyseren van uitspraken is de aangewezen methode om de rechtshulpverleners een hulpmiddel te bieden bij dit probleem. De verzamelde jurisprudentie is in schema's genoteerd met de daarbij behorende resultaten van de analyses.

Uit het jurisprudentieonderzoek gericht op geluidshinder blijkt dat er in elf gevallen wel sprake was van onrechtmatige hinder en in veertien gevallen geen sprake was van onrechtmatige geluidshinder. De omvang, ernst en de duur van de hinder gaven in veel gevallen de doorslag tot toekenning van onrechtmatige hinder. Daarbij gaven partijen aan dat de verstoring van het woongenot en slaapproblemen de gevolgen waren van de hinder. Daarentegen overwogen rechters in deze zaken dat de getroffen maatregelen van partijen en de subjectiviteit van het bewijs de toekenning van onrechtmatigheid weerhielden.

Uit het jurisprudentieonderzoek gericht op ontneming van licht en/of lucht blijkt dat er in vijf gevallen wel sprake was van onrechtmatige hinder en in twintig gevallen geen sprake was van onrechtmatige hinder. Voor rechters waren de aard (permanent karakter) van uitbouwen en de gedragingen van de veroorzakers van belang in de toekenning van onrechtmatige hinder. Partijen beargumenteerden in veel zaken dat de waardevermindering van de woning een gevolg was van de verminderde lichtinval. Daarentegen beargumenteerden de veroorzakers het belang van de uitbouw, de bosrijke omgeving en het sterfgevaar van bomen door het snoeien ervan. Rechters beaamden deze argumenten in veel gevallen en overwogen ook de bewuste keuzes van de benadeelden om te verhuizen.

Uit de jurisprudentie analyse is gebleken dat er geen rode draad is te vinden in het oordeel van rechters. Daarentegen zijn er wel omstandigheden die de doorslag geven in de toekenning van onrechtmatige hinder. Om de rechtshulpverleners van SRK te ondersteunen bestaat het beroepsproduct uit een aantal schema's waarin de geanalyseerde jurisprudentie in kaart is gebracht. Deze schema's zijn bruikbaar voor de rechtshulpverleners bij het behandelen van dossiers. Het bespaart hen tijd in het zoeken naar argumenten voor partijen of juridische stukken voor gerechtelijke procedures.

Tot slot adviseert de onderzoeker aan rechtshulpverleners om de cliënten van SRK voor te bereiden op de ingewikkeldheid van dit soort zaken. Hierbij is van groot belang dat cliënten zorgen voor objectief bewijs van de hinder om de kans op het winnen van een zaak als deze te vergroten. De klantvriendelijkheid en duidelijkheid naar cliënten wordt hiermee vergroot en geeft de rechtshulpverleners meer tijd om zich bezig te houden met andere zaken of werkzaamheden.

Inhoud

Voorwoord	2
Samenvatting	3
1. Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Doel- en vraagstelling	9
1.2.1 Doel van het onderzoek.....	9
1.2.2 Centrale vraag en deelvragen	10
1.3 Methoden van onderzoek.....	10
1.3.1 Wetsanalyse en literatuur	10
1.3.2 Jurisprudentieonderzoek	11
1.3.3 Dossieronderzoek.....	13
1.4 Leeswijzer	14
2. Onrechtmatige hinder volgens Nederlandse wet- en regelgeving	16
2.1 Geschiedenis Burgerlijk Wetboek	16
2.2 Burenrecht	16
2.3 Hinder in het burenrecht	17
2.3.1 Totstandkoming art. 5:37 BW	17
2.3.2 Hinder in het huidige BW	18
2.4 Onrechtmatige daad	19
2.4.1 Onrechtmatigheid	19
2.4.2 Toerekenbaarheid.....	20
2.4.3 Schade	21
2.4.4 Causaal verband.....	21
2.4.5 Relativiteitseis	21
2.5 Geluidshinder	21
2.6 Ontneming van licht en/of lucht	22
2.7 Arrest Hoge Raad 21 oktober 2005.....	23
2.8 Conclusie	25
3. Toekenning geluidshinder in jurisprudentie	26
3.1 Jurisprudentie analyse.....	26
3.1.1 Schematische overzichten.....	26
3.1.2 Soorten geluidshinder	27
3.1.3 Geluidsmeting	27
3.2 Wel onrechtmatige hinder.....	28
3.2.1 Rechtbanken.....	28
3.2.2 Gerechtshoven.....	30
3.3 Geen onrechtmatige hinder	31
3.3.1 Rechtbanken.....	31
3.3.2 Gerechtshof	33
3.4 Verschil oordeel rechters.....	34
3.5 Veelvoorkomende argumenten en omstandigheden	34
4. Toekenning ontneming licht en lucht in jurisprudentie	37
4.1 Jurisprudentie analyse.....	37
4.1.1 Schematische overzichten.....	37
4.1.2 Beplanting of bebouwing	38
4.2 Wel onrechtmatige hinder.....	38
4.2.1 Rechtbanken.....	39
4.2.2. Gerechtshof	40
4.3 Geen onrechtmatige hinder	40

4.3.1 Rechtbanken.....	40
4.3.2 Gerechtshoven.....	41
4.4 Verschil oordeel rechters.....	42
4.5 Veelvoorkomende argumenten en omstandigheden	43
4.5.1 Beplanting	43
4.5.2 Bebouwing	44
5. Conclusie.....	46
6. Aanbeveling.....	48
Literatuur- en bronnenlijst	50
Bijlagen.....	53

1. Inleiding

In de inleiding is de aanleiding van het onderzoek uiteengezet. Hierin staat verwoord wie de opdrachtgever is voor het onderzoek en welk probleem zij graag onderzocht willen hebben. Vervolgens zijn de doelstelling, de centrale vraag en de deelvragen te lezen om een overzicht te krijgen van de vraagstukken van het onderzoek. De methoden van het onderzoek komen daarna aan bod. Tot slot is er een leeswijzer toegevoegd om het lezen van dit rapport te vergemakkelijken.

1.1 Aanleiding

Nederland is een klein en dichtbevolkt land. Uit cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat er in 2013 per vierkante kilometer 498 inwoners woonden¹. Hierdoor hebben we als Nederlanders veel te maken met elkaar als burens. Dit verloopt niet altijd even gemakkelijk. In Nederland heeft 27% van de bevolking wel eens last van woonoverlast, zo meldt het CBS in de Veiligheidsmonitor van 2012². Dit soort geschillen kunnen worden opgelost door buurtbemiddeling, maar worden ook vaak met juridische middelen aangepakt.

SRK Rechtsbijstand (hierna te noemen: SRK) heeft de afgelopen jaren veel aanmeldingen ontvangen van particulieren die rechtshulp vragen bij geschillen met burens. Wanneer particulieren verzekerd zijn bij één van de aangesloten verzekeraars bij SRK, kunnen zij via e-mail, telefoon of post een zaak aanmelden. Er zijn ongeveer 290 juristen, waarvan 50 advocaten werkzaam bij SRK. Vanuit Zoetermeer worden door heel Nederland verschillende zaken behandeld.

Als een particulier (hierna te noemen: cliënt) een zaak heeft aangemeld, wordt de zaak naar de juiste afdeling gestuurd. De medewerkers van SRK van de afdeling Wonen behandelen dossiers over het burensrecht. Zowel juristen als advocaten, bij SRK in functie als rechtshulpverleners (hierna te noemen: rhv'ers), proberen voor de cliënt een oplossing te vinden. Rhv'ers dienen de dossiers zo efficiënt mogelijk af te handelen, aangezien zij bij SRK een jaarlijkse quota hebben.

Dit onderzoek richt zich specifiek op onrechtmatige hinder in het burensrecht. Volgens

¹Bevolking, kerncijfers', CBS 26 augustus 2014, statline.cbs.nl (zoek op: *bevolkingsdichtheid 2013*)

² 'Veiligheidsmonitor 2012', CBS, cbs.nl (zoek op: *veiligheidsmonitor 2012*)

de wet is iedere eigenaar van een erf vrij om zijn erf te gebruiken zoals hij wil, tenzij dit in strijd is met rechten van een ander persoon (art. 5:1 lid 2 BW). Onrechtmatige hinder is een beperking van dit eigendomsrecht. In het Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen BW) in artikel 5:37 BW is bepaald dat een eigenaar van een erf geen onrechtmatige hinder, zoals het verspreiden van rumoer, stank of het onthouden van licht of lucht, mag toebrengen aan de naburige eigenaar. Voor onrechtmatige hinder (art. 6:162 BW) geldt dat de daad moet blijken uit een inbreuk op het eigendomsrecht of het doen of nalaten in strijd met een wettelijke plicht. Daarbij dient de daad ook te voldoen aan alle eisen uit het eerste lid; een onrechtmatige gedraging (lid 2), toerekenbaarheid van de daad aan de dader, schade, causaal verband tussen de daad en de toegebrachte schade en de relativiteitseis.

De Hoge Raad heeft op 21 oktober 2005 arrest gewezen in een zaak over onrechtmatige hinder. De burens ondervonden hinder van de geplaatste uitbouw door ontneming van licht en uitzicht en verzochten de rechter om afbraak van de uitbouw. De Hoge Raad betoogde dat bij het bepalen of er sprake is van onrechtmatige hinder dit afhangt van de aard, ernst en duur van de hinder en de omstandigheden van het geval en de daardoor toegebrachte schade³. Ondanks dit arrest blijft er een grijs gebied bestaan, waarin niet direct is te bepalen of er wel of geen sprake is van onrechtmatige hinder.

Rhv'ers besteden momenteel teveel tijd aan het vinden van juiste informatie om argumenten te onderbouwen en juridische kwesties op te lossen met betrekking tot onrechtmatige hinder. Het arrest van de Hoge Raad biedt een richtlijn, maar is onvoldoende om elke nieuwe casus te onderbouwen. In dit onderzoek is daarom gericht gekeken of er een rode draad is te vinden in de uitkomsten van analyse van dit soort zaken. Dit onderzoek richt zich op geluidshinder en ontneming van licht en/of lucht, omdat dit meest voorkomende onderwerpen zijn bij SRK.

Het is voor de rhv'ers van de Afdeling Wonen van SRK belangrijk dat zij zo efficiënt mogelijk werken en daarbij klanttevredenheid in het oog houden. Het doel van dit onderzoek is daarom het overzichtelijk maken van de situaties waarin onrechtmatige hinder wel of niet is toegekend door rechters. Jurisprudentie analyse is daarvoor de uitgesproken methode. De resultaten hiervan worden in schema's gezet, die rhv'ers kunnen gebruiken in hun dagelijkse werkzaamheden bij het behandelen van

³ HR, 21 oktober 2005, ECLI:NL:HR:2005:AT8823

dossiers. Op deze manier kunnen zij nog efficiënter dossiers behandelen dan zij dat momenteel doen en houden zij meer tijd over om andere dossiers te behandelen of andere werkzaamheden te verrichten. Tevens is het van belang dat rhv'ers weten of zij kans maken om de eventuele gestarte procedure te winnen vanwege proceskosten.

Een schematisch overzicht zorgt daarom voor verhoging van klantvriendelijkheid, omdat de rhv'ers eerder duidelijkheid kunnen bieden door beargumentering van hun standpunt richting cliënten. Uit tevredenheidsonderzoeken onder cliënten van SRK is namelijk gebleken dat cliënten duidelijkheid over hun zaak zeer op prijs stellen⁴. Dit onderzoek zal de rhv'ers daarom ondersteunen in hun dagelijkse werkzaamheden.

1.2 Doel- en vraagstelling

Om een onderzoek te kunnen uitvoeren, is een doelstelling nodig. Daarbij is een centrale vraag geformuleerd om een antwoord te krijgen op de probleemstelling. In deze paragraaf zijn het doel, de centrale vraag en deelvragen uiteengezet. Daarbij volgt een korte toelichting waarom er is gekozen voor die specifieke formulering van deze onderdelen.

1.2.1 Doel van het onderzoek

Het doel van dit onderzoek was het overzichtelijk maken van de feiten en omstandigheden waarin geluidshinder en ontneming van licht en/of lucht in de zin van art. 5:37 BW werden toegekend door rechters, zodat rechtshulpverleners van SRK de dossiers efficiënter konden behandelen. De resultaten van dit onderzoek zijn uiteengezet in een schematisch overzicht, met als doel een hulpmiddel te bieden aan rechtshulpverleners als ondersteuning in hun dagelijkse werkzaamheden.

Om antwoord te krijgen op de vraag in welke gevallen onrechtmatige hinder wordt toegekend, is het analyseren van jurisprudentie vereist. De jurisprudentie bevat namelijk situaties waarbij een gerechtelijke procedure is gestart. Aangezien art. 5:37 BW geen antwoord bevat op de vraag bij welke feiten en omstandigheden onrechtmatige hinder wordt toegekend, interpreteren rechters dit artikel in uitspraken. De argumenten en bevindingen van rechters zijn daarom noodzakelijk om antwoord te krijgen op de centrale vraag van dit onderzoek.

⁴ Klantbelevingsonderzoek Ipsos Synovate 2012

1.2.2 Centrale vraag en deelvragen

De centrale vraag is als volgt geformuleerd:

Wat leidt volgens jurisprudentieonderzoek tot geluidshinder en ontneming van licht en lucht, zodat rechtshulpverleners van SRK Rechtsbijstand hun cliënten kunnen adviseren of er wel of geen sprake is van onrechtmatige hinder in de zin van artikel 5:37 BW?

De centrale vraag bevat zowel een theoretisch als een praktisch deel. In de deelvragen zijn deze onderdelen verdeeld. De deelvragen zijn als volgt geformuleerd:

1. *Wat is onrechtmatige hinder volgens de Nederlandse wet- en regelgeving?*
2. *Welke feiten en omstandigheden zijn volgens jurisprudentie bepalend voor het toekennen van onrechtmatige hinder met betrekking tot geluidshinder?*
3. *Welke feiten en omstandigheden zijn volgens jurisprudentie bepalend voor het toekennen van onrechtmatige hinder met betrekking tot ontneming van licht en lucht?*

1.3 Methoden van onderzoek

Voor een juridisch onderzoek zijn meerdere methoden van onderzoek vereist. In deze paragraaf zijn de gebruikte methoden toegelicht. Wetsanalyse en literatuur komen als eerste aan bod, waarna jurisprudentie- en dossieronderzoek volgen.

1.3.1 Wetsanalyse en literatuur

Een juridisch onderzoek begint bij het beschrijven van de theorie en de bijbehorende geschiedenis. De onderzoeker heeft de voorgeschiedenis van artikel 5:37 BW bestudeerd, zodat duidelijk wordt hoe dit artikel tot stand is gekomen. Hierbij zijn de wet en een aantal parlementaire stukken bekeken.

In Boek 5 Titel 4 van het BW wordt het burennrecht beschreven. Onrechtmatige hinder begint bij naburige eigenaren die hinder ondervinden van elkaar op verschillende manieren (art. 5:37 BW). In artikel 6:162 BW is de onrechtmatige daad beschreven. Er dient aan een aantal eisen worden voldaan, voordat men spreekt van een onrechtmatige daad. Deze wetsartikelen zijn in samenhang met elkaar bestudeerd

en beschreven in de theorie van dit onderzoek. Naast wetsartikelen en parlementaire stukken is uiteraard ook de vakliteratuur over dit onderwerp bestudeerd en behandeld. Studieboeken zijn gebruikt als literatuur, maar ook vaktijdschriften en uitgebreide wetteksten die bij de opdrachtgever te raadplegen zijn. Deelvraag 1 is beantwoordt door de bovenstaande informatie uiteen te zetten.

1.3.2 Jurisprudentieonderzoek

De vraagstelling van dit onderzoek is gericht op uitspraken van rechters. Daarom is jurisprudentie de juiste methode om te gebruiken. Gerechtelijke uitspraken over onrechtmatige hinder zijn in grote getalen te vinden. Om en nabij zijn er in totaal 75 uitspraken te vinden. Om het onderzoek valide te houden, is er een correcte steekproef van 50 uitspraken genomen van de totale aantal uitspraken. In veel uitspraken was een deskundige aangewezen om een onderzoek uit te voeren naar de desbetreffende hinder. Daardoor werd een beslissing aangehouden en werd het in de uitspraak niet duidelijk of er wel of geen sprake was van onrechtmatige hinder. Hoe de zaak verder is verlopen, is in veel gevallen daarom onduidelijk. Kortom, dit zou voor de resultaten van het onderzoek geen relevante informatie opleveren.

Voor zowel geluidshinder als ontneming van licht en lucht zijn er vijftientwintig uitspraken verzameld. De uitspraken zijn van zowel Rechtbanken als Gerechtshoven, om zo het onderzoek valide te houden. De onderzoeker heeft willekeurig uitspraken gekozen die uit de zoekmachine van de website van de Rechtspraak naar voren kwamen. Per jaar (2006 t/m 2014) zijn er twee, drie of vier uitspraken gekozen die als eerste uit de zoekmachine van www.rechtspraak.nl naar voren kwamen. Er zijn enkel uitspraken verzameld waarbij partijen particulieren of bedrijven zijn. Gemeenten zijn buiten beschouwing gelaten, omdat rhv'ers bij SRK vaak particulieren of kleine bedrijven vertegenwoordigen.

Het verzamelen van de jurisprudentie is voorspoedig verlopen. De website www.rechtspraak.nl is vrij overzichtelijk en geeft veel zoekmogelijkheden. Daarentegen was het soms lastig om de juiste begrippen te gebruiken om de uitspraken te vinden die bij dit onderzoek gebruikt konden worden. Zo kwamen er veel burenrachtzaken uit de zoekmachine die gaan over ontruiming van woningen of zaken tussen burgers en gemeenten. Uiteindelijk werd het steeds gemakkelijker door

zoekwoorden te combineren zoals “hinder”, “art. 5:37 BW” , “onrechtmatigheid” en “geluid” of “ontneming licht”.

De uitspraken van geluidshinder zijn bekeken op de volgende aspecten:

- Is er wel/geen sprake van onrechtmatige hinder?;
- Wat is de soort hinder?;
- Is er een geluidsmeting gedaan ja/nee?;
- Welke argumenten heeft de eigenaar naar voren gebracht die de hinder ondervindt?;
- Welke argumenten heeft de eigenaar naar voren gebracht die de hinder volgens de andere partij veroorzaakt?;
- Welke overweging(en) maakt de rechter?;
- Wat is het oordeel van de rechter(s)?;
- Is de uitspraak behandeld door een Rechtbank of door een Gerechtshof?

De uitspraken van ontneming van licht en lucht zijn bekeken op de volgende aspecten:

- Is er wel/geen sprake van onrechtmatige hinder?;
- Wat is de soort hinder?;
- Is er in deze zaak sprake van beplanting of bebouwing?;
- Indien bebouwing: Is er een bouwvergunning afgegeven door de gemeente?;
- Welke argumenten heeft de eigenaar naar voren gebracht die de hinder ondervindt?;
- Welke argumenten heeft de eigenaar naar voren gebracht die de hinder volgens de andere partij veroorzaakt?;
- Welke overweging(en) maakt de rechter?;
- Wat is het oordeel van de rechter(s)?;
- Is de uitspraak behandeld door een Rechtbank of door een Gerechtshof?

Na het noteren van de aspecten in de schema's, heeft de onderzoeker de resultaten bestudeerd. De belangrijkste argumenten zijn op een rijtje gezet, zodat dit overzicht ook als hulpmiddel kan worden gebruikt door rhv'ers. Tevens zijn de overeenkomsten en verschillen genoteerd in Hoofdstuk 2.

Aangezien er voor dit onderzoek uitspraken zijn geanalyseerd van zowel Rechtbanken als Gerechtshoven, heeft de onderzoeker ervoor gekozen om de

partijen een heldere naam te geven. Het is immers zo dat partijen bij een zitting bij de Rechtbank eiser ofwel gedaagde worden genoemd en bij het Gerechtshof appellant en geïntimideerde. Bij het Gerechtshof zou voor kunnen komen dat een eiser in eerste aanleg geen gelijk heeft gekregen en hoger beroep heeft ingesteld, maar ook een gedaagde kan hoger beroep instellen. Dit zou verwarring opleveren in de schema's. Degene die de hinder ondergaat wordt benadeelde genoemd. Degene die de hinder veroorzaakt, wordt de veroorzaker genoemd.

1.3.3 Dossieronderzoek

Oorspronkelijk was het doel van dit onderzoek om naast de jurisprudentie analyse tevens een dossieranalyse uit te voeren. De onderzoeker heeft dit in het onderzoeksvoorstel uitgebreid toegelicht. Bij het verzamelen van dossiers van SRK en het bestuderen van deze dossiers, is de onderzoeker op een aantal problemen gestuit. Hieronder wordt dit verder toegelicht.

Allereerst was het verzamelen van de dossiers tijdrovend, aangezien het niet mogelijk was om in het digitale systeem van SRK op onderwerp te zoeken. Het systeem van SRK is zo ingericht dat elke rhv'er van dossiers in zijn eigen map zijn lopende dossiers kan raadplegen. Het was wel mogelijk om de lijst van lopende dossiers te doorzoeken op verschillende categorieën. Dit bracht de onderzoeker bij het volgende probleem. De categorie "Zakelijk recht, burennrecht" was alsnog vrij breed en bevatte allerlei soorten zaken in het burennrecht. Dit zorgde ervoor dat het lang duurde voordat er een aantal dossiers waren verzameld.

Na het vinden van een aantal dossiers is de onderzoeker deze dossiers gaan bestuderen. Het bleek dat rhv'ers vrij regelmatig hun cliënt als advies gaven dat dit soort zaken vrij moeilijk zijn om te winnen. Er werd vrijwel niets toegezegd aan cliënten en de onrechtmatigheid van de hinder werd niet toegekend door rhv'ers. In sommige zaken werden brieven gestuurd naar wederpartijen waaruit wel naar voren kwam dat er sprake was van onrechtmatige hinder. Dit had enkel het doel om de wederpartij bijvoorbeeld de bomen te laten snoeien of de bouwwerkzaamheden van een uitbouw te staken.

Voornamelijk vanwege de uitkomsten van het bestuderen van dossiers, is er besloten om af te zien van dossieranalyse voor dit onderzoek. De jurisprudentie

analyse is uitgebreid van 15 naar 25 uitspraken per onderwerp, zodat er in totaal 50 uitspraken zijn geanalyseerd. Doordat er geen dossieranalyse heeft plaatsgevonden, zijn de centrale vraag en de deelvragen vanzelfsprekend ook gewijzigd. Het is voor SRK van belang dat zij een overzicht krijgen met de situaties waarin onrechtmatige hinder wel en niet wordt toegekend. Het heeft geen gevolgen dat de dossieranalyse is komen te vervallen, omdat de jurisprudentie analyse is uitgebreid. De betrouwbaarheid en validiteit van dit onderzoek komen hierdoor niet in gevaar.

Kortom, in het onderzoek is de onderzoeker afgeweken van het onderzoeksvoorstel. De centrale vraag en doelstelling van dit onderzoek zijn daarom enigszins aangepast. Uiteraard is deze wijziging in overleg met alle partijen doorgevoerd.

1.4 Leeswijzer

Dit rapport is als volgt opgebouwd:

H1 Inleiding

Allereerst is in dit hoofdstuk toegelicht waarom het onderzoek is uitgevoerd, welke doel- en vraagstelling hiervoor zijn geformuleerd en welke methoden zijn gebruikt om tot de resultaten te komen.

H2 Onrechtmatige hinder in de Nederlandse wet- en regelgeving

In het volgende hoofdstuk is de theorie van het onderzoek uiteengezet. Dit geeft de lezer een beter begrip van de juridische achtergrond van de centrale vraag.

H3 Toekenning geluidshinder in jurisprudentie

Vervolgens worden de resultaten benoemd van de jurisprudentie analyse gericht op geluidshinder. De verschillen tussen oordelen van rechters komen aan bod, maar ook de doorslaggevende argumenten van partijen en de belangrijkste omstandigheden worden in dit hoofdstuk beschreven. Dit hoofdstuk geeft antwoord op tweede deelvraag van het onderzoek.

H4 Toekenning ontneming van licht en/of lucht in jurisprudentie

Evenals in het vorige hoofdstuk komen de resultaten aan bod van de jurisprudentie analyse. In dit hoofdstuk betreft het de uitspraken over ontneming van licht en/of lucht. De onderzoeker geeft antwoord op de derde deelvraag van het onderzoek.

Ook zijn de verschillen in het oordeel van rechters toegelicht en zijn de doorslaggevende argumenten van partijen en de belangrijkste omstandigheden uiteengezet.

H5 Conclusie

Nadat de resultaten van de jurisprudentie analyse zijn beschreven, is in dit hoofdstuk de conclusie te lezen. Hierin geeft de onderzoeker antwoord op de centrale vraag van het onderzoek. Tevens wordt aangegeven of de doelstelling van het onderzoek is behaald en hoe bruikbaar het rapport uiteindelijk is voor de opdrachtgever.

H6 Aanbeveling

In dit laatste hoofdstuk is de aanbeveling te lezen die de onderzoeker geeft aan de rechtshulpverleners van de afdeling Wonen van SRK Rechtsbijstand. Deze aanbeveling is gebaseerd op de conclusie van het onderzoek.

2. Onrechtmatige hinder volgens Nederlandse wet- en regelgeving

Voor een goed begrip van het onderwerp onrechtmatige hinder, is het van belang om het juridisch kader uiteen te zetten. In dit hoofdstuk is toegelicht hoe de wetsartikelen van onrechtmatige hinder en de onrechtmatige daad tot stand zijn gekomen en wat ze inhouden. Vervolgens zijn de onderwerpen geluidshinder en ontneming van licht en/of lucht in kaart gebracht. Tot slot is uiteengezet wat er is bepaald het arrest van de Hoge Raad van 21 oktober 2005 en welke rol de uitspraak speelt bij de aanleiding van dit onderzoek.

2.1 Geschiedenis Burgerlijk Wetboek

Na de Tweede Wereldoorlog werd besloten om het Oude Burgerlijk Wetboek (voor het eerst ingevoerd in 1838) te wijzigen, aangezien de maatschappij flink was veranderd. Bij een Koninklijk Besluit kreeg de heer E.M. Meijers 1947 de opdracht om een Nieuwe Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: BW) te ontwerpen. Het eerste ontwerp werd in 1970 ingevoerd, waarna het BW zoals wij dat kennen in 1992 in werking trad. Vanaf dat moment bestond het BW uit acht boeken, en bevatte Boek 5 de zakelijke rechten (waaronder het burendrecht). Het BW wordt overigens nog altijd gewijzigd en aangevuld, maar het wordt al wel gebruikt in de maatschappij.

2.2 Burendrecht

In Boek 5 Titel 4 van het BW is het burendrecht opgenomen door de wetgever. De Titel heeft de naam “Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven”. Met andere woorden in deze Titel zijn artikelen opgenomen die burenen in acht moeten nemen bij het gebruik van hun erven. Eigenaars kunnen afwijken van deze wettelijke regels, omdat het burendrecht in beginsel van regelend recht is⁵. In deze titel zijn bepalingen opgenomen over hinder, beplantingen bij erfgronden, overhangende takken, scheidsmuren, vensters en afvoer van water.

In het burendrecht spreekt de wetgever over eigenaars. Dat zou betekenen dat gebruikers of huurders zich niet zouden kunnen beroepen op bepalingen uit het burendrecht. In 1992 bepaalde de Hoge Raad in meerdere arresten dat ook

⁵Bartels, Mijnsen, Van Velten p. 177

gebruikers/niet-eigenaars zoals huurders zich kunnen beroepen op het burendrecht, aangezien zij (vaak) voor een langere periode gebruik maken van een erf.

*“Zo zullen bepalingen die de uit het recht op eigendom voortvloeiende bevoegdheden beperken, in het algemeen ook geld ingeval deze bevoegdheden worden uitgeoefend krachtens een beperkt recht of een persoonlijk genotsrecht. Evenzo zullen bepalingen van het burendrecht van overeenkomstige toepassing kunnen zijn, wanneer een gebruiker/niet-eigenaar hinder toebrengt aan het naburige erf, respectievelijk wanneer een gebruiker/niet-eigenaar op het door hem gebruikte erf hinder ondervindt van het naburige erf.”*⁶, aldus de Hoge Raad.

Voordat deze uitspraken onderdeel uitmaakten van de vaste rechtspraak in Nederland, waren huurders verplicht toestemming te vragen aan hun verhuurders bij een burendrechtelijk geschil. Aangezien huurders gelijk worden gesteld aan eigenaars in het burendrecht, is deze toekenning ook gebruikt in dit onderzoek.

2.3 Hinder in het burendrecht

Nadat het BW in werking trad in 1992, is het artikel over hinder in het burendrecht niet meer gewijzigd. Bij de totstandkoming is er tussentijds wel het een en ander aangepast. In de paragraaf wordt in het kort de totstandkoming van het artikel in zijn huidige vorm toegelicht, waarna het huidige artikel wordt besproken.

2.3.1 Totstandkoming art. 5:37 BW

In de jaren dat het huidige BW werd opgesteld, heeft art. 5:37 BW een ietwat andere vorm gehad. In het Ontwerp Meijers luidde art. 5.1.2 lid 1 als volgt:

*“Het eigendomsrecht op zichzelf rechtvaardigt niet dat de eigenaar bij de uitoefening van zijn recht aan een ander in een mate of op een wijze die volgens regels van ongeschreven recht in het maatschappelijk verkeer niet betaamt, hinder toebrengt, zoals het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen, door het onthouden van licht of lucht en door het ontnemen van steun.”*⁷

⁶ HR 24 januari 1991, NJ 1992, 280 (Van Aken/ Heideman) en HR NJ 1992, 281 (Van Beek/Jansen)

⁷ Reehuis, Slob p.33

In samenhang met dit artikel dient art. 5:1 lid 2 BW (voorheen art. 5.1.1 lid 2 BW) gelezen te worden, waarin is bepaald dat het iedere eigenaar vrijstaat zijn eigendommen gebruik te maken, mits dit niet in strijd is met rechten van anderen en het ongeschreven recht. In het Ontwerp Meijers werd hierover het volgende gezegd:

“Men zou kunnen menen, dat een afzonderlijke bepaling onder hinder naast artikel 5.1.1 tweede lid overbodig is, omdat de eigenaar die bij het gebruik van zijn zaak aan een ander onbetamelijke hinder toebrengt, in strijd handelt met het ongeschreven recht. Een uitdrukkelijke bepaling is echter wenselijk, omdat de onrechtmatigheid van de hierbedoelde gedragingen lang onzeker is geweest, aangezien men stelde dat het enkele feit dat de hinder werd veroorzaakt bij de uitoefening van het eigendomsrecht, deze hinder zou rechtvaardigen, zolang de eigenaar niet handelde met de uitsluitende bedoeling om een ander te benadelen.”⁸

Uit het bovenstaande komt voort dat de toevoeging van art. 5:1 lid 2 BW noodzakelijk was, om zo duidelijk te maken dat hinder zowel opzettelijk als niet-opzettelijk kan zijn in juridische zin.

Bij de totstandkoming van het artikel is ook een onderscheid gemaakt tussen onrechtmatige hinder en het misbruik van recht (art. 3:13 BW). Hinder is volgens de wetgever aan de orde wanneer de benadeelde alleen getroffen wordt in het genot van zijn eigendom of recht. Met andere woorden; de hinder wordt veroorzaakt op het erf van de veroorzaker, maar treft zijn doel op het erf van de benadeelde. Het verschil met misbruik van recht ligt volgens de wetgever in het feit dat iemand wordt getroffen in het toevallige genot dat hij heeft van het eigendom van de buurman.⁹ Hierbij valt te denken aan het uitzicht dat een benadeelde wordt ontnomen op het erf van zijn buurman.

2.3.2 Hinder in het huidige BW

In beginsel heeft elke eigenaar het recht zijn eigendommen te gebruiken zoals hij dat wenst. De wetgever beschrijft dit recht in art. 5:1 BW als het meest omvattende recht. Met andere woorden heeft een eigenaar het recht om van zijn eigendom te genieten en kan hij ieder ander daarvan uitsluiten.¹⁰

⁸ Reehuis, Slob p.33

⁹ Kamerstukken II 1972/73, 4572, 5, p.9 (MvA)

¹⁰ Reehuis, Brahn p.9

In het burennrecht is een beperking vastgesteld op dit eigendomsrecht. In art. 5:37 BW is bepaald dat een eigenaar geen hinder, die in een mate of wijze voldoet aan art. 6:162 BW, toe mag brengen aan een naburige eigenaar. Dit impliceert direct dat de hinder moet voldoen aan de onrechtmatige daad uit art. 6:162 BW.¹¹

Vormen van hinder worden in art. 5:37 BW genoemd, te weten het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen, door het onthouden van licht of lucht of door het ontnemen van steun. Dit is echter geen limitatieve opsomming, maar zijn slechts voorbeelden om een richtlijn te geven. Het woord “zoals” geeft aan dat de genoemde vormen in het artikel enkel voorbeelden zijn, en het aan de rechter is om te bepalen of andere soorten hinder vallen onder dit artikel.

2.4 Onrechtmatige daad

In het artikel over onrechtmatige hinder wordt direct verwezen naar de onrechtmatige daad uit art. 6:162 BW. Dit artikel is vrij uitgebreid en bevat veel vereisten om uiteindelijk te voldoen aan onrechtmatigheid in het Nederlandse recht.

Voor de onrechtmatige daad geldt dat de daad moet blijken uit een inbreuk op het recht, het doen of nalaten in strijd met een wettelijke plicht of hetgeen wat volgens ongeschreven recht in het maatschappelijke verkeer behoorlijk is. Daarbij dient de daad ook te voldoen aan alle eisen uit het eerste lid; een onrechtmatige gedraging (lid 2), toerekenbaarheid van de daad aan de dader, schade, causaal verband tussen de daad en de toegebrachte schade en de relativiteitseis.

2.4.1 Onrechtmatigheid

De onrechtmatigheid van de daad kan blijken uit een inbreuk op het recht. Hierbij valt te denken aan een inbreuk op het eigendomsrecht van een ander. Een inbreuk op een recht is op twee manieren te benaderen. De rechthebbende van een eigendomsrecht kan dit recht met uitsluiting van ieder ander uitoefenen. Wanneer een ander dan de rechthebbende dit recht uitoefent, is er al sprake van een inbreuk op het eigendomsrecht. Daarnaast is er sprake van een inbreuk op het eigendomsrecht, indien een ander de rechthebbende belemmert of zelf verhindert in

¹¹ Wibbels-de Jong, Davids p. 29

de uitoefening van dit eigendomsrecht.¹² In dit laatste geval is het duidelijk dat dit onrechtmatige hinder betreft. De omstandigheden blijven echter wel van belang.

De onrechtmatigheid van de hinder kan ook blijken uit het doen of nalaten in strijd met een wettelijke plicht. Deze tweede mogelijkheid heeft betrekking op plichten die in het maatschappelijk verkeer als zorgvuldig te beschouwen zijn. Handelt een persoon zonder vergunning of in strijd met deze vergunning, dan is er al sprake van onrechtmatigheid en valt de zorgvuldigheidsnorm buiten beschouwing.¹³

De derde mogelijkheid betreft het doen of nalaten in strijd met hetgeen volgens ongeschreven recht in het maatschappelijk verkeer betaamt. Met andere woorden of de toegebrachte hinder in strijd is met de maatschappelijke zorgvuldigheid. Deze mogelijkheid komt veel voor in de zaken over onrechtmatige hinder, omdat elke situatie door rechters wordt bekeken op alle mee te wegen feiten en omstandigheden.

2.4.2 Toerekenbaarheid

De toerekenbaarheid van de daad is vastgelegd in het derde lid van art. 6:162 BW. Volgens dit artikel is de toerekenbaarheid te wijten aan een persoon door schuld of een oorzaak welke krachtens de wet of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.

De mogelijkheid schuld mag worden aangenomen als een met de dader vergelijkbaar persoon bij de nodige oplettendheid en voorzichtigheid het schadegebeuren redelijkerwijs had kunnen voorzien en voorkomen.¹⁴ Zo valt te denken aan beroepen maar ook aan burens. De veroorzaker van de hinder zal met verzachtende maatregelen wellicht op dit punt de onrechtmatigheid kunnen voorkomen.

De daad kan worden toegerekend op grond van de wet, tenzij er sprake is van een uitzondering. Veroorzakers van hinder kunnen zich beroepen op art. 6:165 BW waarin staat dat het gedrag niet aan de persoon kan worden toegerekend, omdat deze onder invloed is van een geestelijke of lichamelijke tekortkoming. Bij het

¹² Jansen p.27

¹³ Wibbens-de Jong, Davids p. 30

¹⁴ Verheij p.50

burenrecht valt te denken aan een veroorzaker die door zijn aandoening om een aantal uren schreeuwt en daardoor zich schuldig maakt aan geluidshinder.

Tot slot kan het zo zijn dat de daad toerekenbaar is aan de veroorzaker, omdat de daad volgens in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.

2.4.3 Schade

Het volgende vereiste is dat er schade moet zijn ontstaan door de daad. In art. 6:95 en 6:96 BW is dit vereiste van onrechtmatige daad uitgewerkt. In het burenrecht is vrij snel te denken aan waardevermindering van woningen, immateriële schade of gezondheidsproblemen. Betreft de vordering geen schadevergoeding maar een rechterlijke gebod of verbod, dan is de aanwezigheid van schade niet vereist. Er zal echter wel een reële dreiging van die schade aanwezig moeten zijn.¹⁵ In het burenrecht kan een dergelijke situatie voorkomen bij een nog te realiseren uitbouw van de veroorzaker.

2.4.4 Causaal verband

Volgens art. 6:98 BW is een schadevergoeding enkel toe te kennen, indien de daad in zodanig verband staat met de opgelopen schade dat dit de dader kan worden toegerekend. Met andere woorden er dient sprake te zijn van oorzaak en gevolg. De geluidshinder van de veroorzaker zorgt ervoor dat de benadeelde geen slaap kan vatten en daardoor overdag ziek thuis blijft van werk en inkomsten mist.

2.4.5 Relativiteits eis

Het relativiteitsbeginsel is door de wetgever vastgelegd in art. 6:163 BW en heeft betrekking op een uitzondering tot schadevergoeding wanneer de geschonden norm niet strekt tot bescherming tegen de schade die benadeelde heeft geleden. In het burenrecht is hier geen sprake van en is dus buiten beschouwing gelaten.

2.5 Geluidshinder

Geluidshinder is één van de onderwerpen van dit onderzoek. Hieronder is kort toegelicht wat deze vorm van hinder inhoudt en welke soorten geluidshinder er in Nederland bestaan.

¹⁵ Jansen p. 43

Het is vrij gemakkelijk voor te stellen dat de overlast van geluid tot één van de opgesomde vormen van hinder in art. 5:37 BW behoort. Desondanks blijft de vraag wat onder geluidshinder valt.

De Nederlandse Stichting Geluidshinder (hierna te noemen: NSG) probeert geluidshinder in Nederland zoveel mogelijk te verminderen. De stichting organiseert niet alleen congressen en bijeenkomsten, maar brengt ook brochures uit over verschillende soorten geluidshinder. Volgens het NSG is geluid prima te meten, maar geluidshinder niet. Elke persoon ervaart geluid anders.¹⁶

De Rijksoverheid informeert burgers op verschillende manieren over geluidsoverlast. Vanzelfsprekend betreft dit geluidshinder die ook door overheidsinstanties kan worden veroorzaakt. In veel verschillende situaties zijn door de overheid of andere organisaties geluidsregels of geluidsnormen opgesteld. Echter, voor geluidsoverlast tussen burens bestaan geen wettelijk vastgestelde geluidsnormen, zo schrijft de Rijksoverheid op de website.¹⁷

Geluidshinder bestaat in verschillende vormen. Zo kan men last hebben van dierengeluiden, het draaien van harde muziek, draaiende machines en contactgeluiden op vloeren. De vraag is wanneer de hinder onaanvaardbaar is voor de burens. In Hoofdstuk 3 gaat de onderzoeker hier verder op in.

2.6 Ontneming van licht en/of lucht

Het tweede onderwerp is hinder in de vorm van ontneming van licht en/of lucht. Deze vorm is opnieuw verdeeld in twee onderwerpen: hinder door beplanting en hinder door een uitbouw. Deze twee vormen verschillen veel van elkaar, omdat er met verschillende aspecten rekening wordt gehouden. Bomen kunnen een sterfgevaar hebben bij het snoeien ervan. Het belang van een uitbouw ligt in de leefruimte van de bewoners.

¹⁶ 'Geluids is te meten, maar geluidshinder niet', NSG februari 2004, nsg.nl (zoek op: *geluid is te meten*)

¹⁷ 'Geluidsoverlast in de wet', Rijksoverheid, rijksoverheid.nl (zoek op: *geluidsoverlast in de wet*)

2.7 Arrest Hoge Raad 21 oktober 2005

In de aanleiding van dit onderzoek wordt uitgelegd waarom het arrest van de Hoge Raad van 21 oktober 2005 een rol speelt in dit onderzoek. In dit arrest draait het om een geplaatste serre door de veroorzaker. De benadeelde en de veroorzaker zijn directe burens van elkaar. De veroorzaker heeft achter zijn huis een uitbouw geplaatst, nadat hij van de gemeente Heemstede een bouwvergunning had verkregen. De verlening van de vergunning is getoetst op bestuursrechtelijke criteria. Zowel de rechtbank als het hof oordeelden dat de uitbouw zodanige hinder toebracht door ontneming van licht en uitzicht, dat de hinder onrechtmatig werd verklaard. De benadeelde vorderde afbraak van de uitbouw, waarna de rechtbank de vordering verminderde tot een gedeeltelijke afbraak van de uitbouw. Het hof heeft het vonnis van de rechtbank bekrachtigd en verhoogde de opgelegde dwangsom van de rechtbank.

“De rechtbank was van oordeel (rov. 5.3) dat de uitbouw door de onthouding van licht en uitzicht, gelet op de aard, de ernst en de duur daarvan, [verweerder] c.s. een aanzienlijke stoornis in het genot van hun eigendom oplevert.”¹⁸

Uit het bovenstaande is te concluderen dat de rechtbank al een afweging had gemaakt op de feiten en omstandigheden van de zaak. Hieronder is de overweging met betrekking tot het bovenstaande weergegeven:

“Zij heeft dit oordeel gebaseerd op de omvang van de uitbouw, het feit dat deze maakt dat op het erf van [verweerder] c.s. minder licht binnentreedt dan voorheen en dat het uitzicht van [verweerder] c.s. op de lucht en de verder weg gelegen bebouwing, zowel vanuit de woonkamer van hun woning als vanaf het terras, wordt belemmerd. Hier komt nog bij, aldus de rechtbank, dat reeds een soortgelijke uitbouw aanwezig was aan de andere zijde van het erf van [verweerder] c.s., waardoor een 'kokereffect' ontstaat dat het effect van dit verlies van lichtinval en uitzicht in hoge mate versterkt.”¹⁹

De uitbouw ontnemt licht en uitzicht bij de eiser. De vraag of de geplande uitbouw hinder met zich mee zou brengen is een civielrechtelijke kwestie en was daarom voor de gemeente niet van belang. De benadeelde was overigens niet op de hoogte van

¹⁸ HR 21 oktober 2005, ECLI:NL:HR:2005:AT8823

¹⁹ HR 21 oktober 2005, ECLI:NL:HR:2005:AT8823

de plannen van de veroorzaker tot de aanvang van de bouwwerkzaamheden en was daarom niet op tijd met het instellen van bezwaar tegen deze bouwvergunning. Daarbij overwoog de Hoge Raad het volgende:

“Waar de uitbouw niet voor slechts een korte periode is opgericht, betekent dit een permanent verlies aan licht en uitzicht voor [verweerder] c.s.”²⁰

De rechtbank overwoog dat een bouwvergunning niemand vrijwaart van zijn civielrechtelijke verplichting om nabije eigenaren hinder toe te brengen. Dat betekent dat de aanvrager van de bouwvergunning niet zomaar zijn aansprakelijkheid van de veroorzaakte onrechtmatige hinder verliest. De vordering van de benadeelde werd daarom door de Rechtbank toegewezen. In hoger beroep bekrachtigde het Hof deze uitspraak.

²⁰ HR 21 oktober 2005, ECLI:NL:HR:2005:AT8823

2.8 Conclusie

Uit het voorgaande is te concluderen dat onrechtmatige hinder in de zin van art. 5:37 BW moet voldoen aan de vereisten van een onrechtmatige daad (art. 6:162 BW) en de opgenomen vereisten uit het arrest van de Hoge Raad van 21 oktober 2005. Hieronder worden de vereisten nogmaals in kaart gebracht.

De vereisten van art. 6:162 BW zijn:

- de daad van de veroorzakers dient onrechtmatig te zijn;
- de daad van de veroorzakers dient aan hen toe te rekenen zijn;
- de daad dient schade tot gevolg te hebben;
- de schade dient het gevolg te zijn van de betreffende daad.

De vereisten uit het arrest van de Hoge Raad zijn dat de aard, ernst en duur van de hinder en de omstandigheden van het geval en de daardoor toegebrachte schade een rol spelen bij de afweging of er sprake is van onrechtmatige hinder.

3. Toekenning geluidshinder in jurisprudentie

Om de centrale vraag van dit onderzoek te kunnen beantwoorden, is het van belang om de uitspraken van rechters te analyseren. In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de analyse over geluidshinder toegelicht. Allereerst licht de onderzoeker kort toe hoe de analyse is uitgevoerd. Vervolgens beschrijft de onderzoeker in welke gevallen onrechtmatige hinder is toegekend door rechters. Hierna licht de onderzoeker toe in welke gevallen er geen onrechtmatige hinder is toegekend door rechters. Het verschil in het oordeel van rechters komt hierna aan bod, waarna de meest voorkomende argumenten en omstandigheden in kaart zijn gebracht.

3.1 Jurisprudentie analyse

Voor deze jurisprudentieanalyse zijn vijftientig uitspraken over geluidshinder verzameld. De uitspraken zijn van zowel rechtbanken als gerechtshoven. Er zijn tweeëntwintig uitspraken van rechtbanken en drie arresten van gerechtshoven geanalyseerd. De periode 2006 t/m 2014 is genomen als uitgangspunt. De verzamelde jurisprudentie is geanalyseerd op een aantal aspecten om uiteindelijk te achterhalen hoe rechters tot hun oordeel kwamen en welke feiten en omstandigheden van belang zijn in de toekenning van onrechtmatige hinder.

3.1.1 Schematische overzichten

De verzamelde jurisprudentie is uiteengezet in schema's die als bijlage zijn toegevoegd aan dit onderzoek. De bijlagen I, II, III, IV en V bevatten de jurisprudentie over geluidshinder, waarbij de aspecten zoals beschreven in Hoofdstuk 1 van dit rapport zijn ingevuld. Gelet op het aantal uitspraken is er voor gekozen om de belangrijkste bevindingen in dit hoofdstuk in kaart te brengen. Voor een compleet overzicht kan de lezer terecht in de zojuist genoemde bijlagen.

Om verwarring te voorkomen is er voor gekozen om de partijen die de hinder ondergaan, benadeelde(n) te noemen. De partijen die de hinder veroorzaken, worden veroorzaker(s) genoemd. Dit geldt voor zowel de schema's als de lopende tekst in dit hoofdstuk.

3.1.2 Soorten geluidshinder

Geluidshinder is er in veel verschillende vormen. Zo is bij de analyse van uitspraken gebleken dat dieren voor veel overlast kunnen zorgen bij mensen. Honden en katten zijn voor de hand liggende huisdieren, en zijn dus vaak een factor van geluidshinder. Overigens is stank en ontlasting in de tuin van burens ook een vorm van hinder die hierbij gepaard gaat. Hanen daarentegen zijn minder voorkomende huisdieren, maar leveren vanzelfsprekend ook geluidshinder op.

Een andere veelvoorkomende vorm van geluidshinder is het contactgeluid op vloeren. Dit is vooral bij appartementencomplexen een probleem. Wanneer de vloer van de bovenburens niet goed is geïsoleerd of wanneer er een harde vloer ligt, is het bijna onoverkomelijk dat de onderburens hier overlast van ervaren.

Bij bedrijven worden vaak machines gebruikt. Te denken valt aan koelinstallaties en draaiende motoren van vrachtwagens of dienstwagens. Het is gemakkelijk voor te stellen dat deze vorm van geluidshinder irritatie oplevert bij de burens.

Daarnaast kunnen ook spelende kinderen een vorm van geluidshinder opleveren. Voornamelijk in de buurt van scholen kan er geluidshinder ontstaan. Niet alleen het produceren van geluid van de kinderen zelf, maar ook het spelen van hockey of voetbal levert volgens sommige mensen geluidshinder op.

Tot slot is het draaien van harde muziek voor veel mensen een punt van irritatie. Ook deze vorm van geluidshinder komt voor in de geanalyseerde jurisprudentie.

In de volgende paragrafen licht de onderzoeker deze vormen van hinder verder toe met voorbeelden uit de verzamelde jurisprudentie. Gelet op de omvang van het aantal vormen van geluidshinder komen niet alle vormen van geluidshinder aan bod. Deze resultaten zijn uiteraard wel te vinden in de bijlagen van dit rapport.

3.1.3 Geluidsmeting

Daarnaast is er bij deze analyse een extra aspect toegevoegd, namelijk of er wel of geen geluidsmeting is gedaan door partijen. Dit is van belang voor de bewijskracht van partijen.

In acht van de vijftientig uitspraken is er een geluidsmeting uitgevoerd door deskundigen in opdracht van de benadeelde(n). In de volgende paragrafen wordt verder toegelicht of deze geluidsmeting wel of geen bepalende factor waren voor het toekennen van onrechtmatige hinder.

Tot slot is bij elke uitspraak bekeken of het arrest van de Hoge Raad van 21 oktober 2005 een rol heeft gespeeld in de overwegingen van rechters. Het probleem van de opdrachtgever van het onderzoek richt zich op het grijze gebied dat ontstaat bij het toekennen van onrechtmatige hinder. De vaste rechtspraak speelt daarbij een grote rol.

3.2 Wel onrechtmatige hinder

In elf van de vijftientig uitspraken hebben rechters geoordeeld dat er sprake is van onrechtmatige hinder²¹. Met andere woorden in deze gevallen was er niet alleen sprake van hinder, maar was deze hinder als onrechtmatig in de zin van art. 6:162 BW te beschouwen. In twee van de elf gevallen betreft het een arrest van een gerechtshof en daarmee waren de overige negen gevallen een rechtbankprocedure.

3.2.1 Rechtbanken

In 2006 oordeelde de Rechtbank Assen dat de airconditioning-, afzuig- en koelinstallaties van de veroorzaker onrechtmatige hinder opleverden ten aanzien van de benadeelden. De installaties draaiden niet alleen tijdens openingstijden van de horecagelegenheid van veroorzaker, maar werden 's nachts niet uitgezet. De aard en duur van de hinder bleken in dit geval van doorslaggevende rol te zijn. Overigens was er geen geluidsmeting uitgevoerd.

“...dat deze installatie gedurende de openingstijden van de in de [adres bedrijfsruimte1] gevestigde horecagelegenheid overlast geeft door stank en lawaai. Voldoende aannemelijk is dat [eiseres] van de koelinstallatie hinder ondervindt in die zin dat deze installatie, die voor haar slaapkamerraam is bevestigd, dag en nacht in werking is en daarbij een trilgeluid produceert, hetgeen haar nachtrust verstoort. De airconditioninginstallatie is bevestigd in de nabijheid van het raam van de slaapkamer van [eiseres] en aannemelijk is dat, indien deze installatie in werking is,

²¹ Zie bijlagen VI, VII, VIII, IX, X

deze eveneens geluid zal produceren en daarmee hinder zal geven voor [eiseres].”

²², aldus de Rechtbank Assen.

In 2009 draaide het in een uitspraak van de Rechtbank Alkmaar om elf honden van de veroorzaker, die het woongenot van de benadeelde(n) verstoorden. De honden veroorzaakten geluidshinder door te blaffen en te stoeien (en daarbij veel geluid te maken). De rechtbank was van oordeel dat de veroorzakers de toekenning van onrechtmatigheid voor een groot deel aan zichzelf te danken hadden. De veroorzakers woonden voorheen in een vrijstaande woning en zijn verhuisd naar een tussenwoning (vrij oud en dus gehorig). Daarnaast overwoog de Rechtbank Alkmaar tevens het volgende:

*“Gedaagden hadden zich bij hun verhuizing naar de onderhavige woning dienen te realiseren dat gelet op de plaatselijke omstandigheden, te weten een gehorige tussenwoning, het houden van een dermate groot aantal honden onaanvaardbare hinder kan veroorzaken. Immers, in de situatie dat mensen dicht op elkaar wonen in gehorige huizen, zullen burens weliswaar het een en ander van elkaar moeten dulden, maar juist het grote aantal honden maakt dat de hinder die voor de omwonenden wordt veroorzaakt door de honden als onrechtmatig aangemerkt moet worden.”*²³

Harde muziek is de meest voor de hand liggende vorm van geluidshinder. In 2011 wees de Rechtbank 's-Gravenhage vonnis in een zaak over hinder door hardcore en terrormuziek. Buurtbemiddeling en mediation waren al aan de orde geweest, maar brachten niet het resultaat wat de benadeelden voor ogen hadden. Volgens de hield de veroorzaker zich niet aan de afgesproken tijdstippen waarop de muziek gedraaid mocht worden. Door geluidsopnamen van de benadeelden en de omstandigheid dat veroorzaker geen werk had en daardoor de gehele dag thuis was, was de rechtbank van oordeel dat er sprake was van onrechtmatige hinder²⁴. De ernst van de hinder en de omstandigheden waren in deze zaak van groot belang.

Tot slot besloot de Rechtbank Amsterdam in 2013 dat de spelende, gehandicapte kinderen van de stichting van veroorzaker voor onrechtmatige geluidsoverlast zorgden jegens de benadeelden. Er waren meerdere geluidsmetingen uitgevoerd

²² Rb. Assen 7 juli 2006, ECLI:NL:RBASS:2006:AY1787

²³ Rb. Alkmaar 22 oktober 2009, ECLI:NL:RBALK:2009:BL1065

²⁴ Zie bijlage IV

door deskundigen, waarbij de geluidsnormen meerdere keren waren overschreden. De rechtbank betrok een ander arrest van de Hoge Raad bij haar overwegingen:

*“Nu de maximaal toegelaten geluidsniveaus bij een wettelijk voorschrift zijn voorzien, geldt dat overschrijding daarvan in beginsel een onrechtmatige daad oplevert jegens degene die daar hinder van ondervindt. (Zie: Hoge Raad 9 januari 1981, LJN: AG4127.) Daarmee is immers sprake van een handelen in strijd met een wettelijke plicht ex artikel 6:162 BW.”*²⁵

Bij dit vonnis is het duidelijk dat de omvang van de hinder doorslaggevend is voor de toekenning van de onrechtmatigheid. De rechtbank overwoog overigens ook dat de omstandigheid van extreme tijdstippen (tussen 05.00-07.00u) waarop de hinder plaatsvond, van belang was in de toekenning van de onrechtmatige hinder.²⁶

3.2.2 Gerechtshoven

Blaffende honden zijn vaker een onderwerp van discussie. Zo ging het in een arrest van het Hof 's-Gravenhage in 2009 om 15 poolhonden van de veroorzaker die zorgden voor geluidsoverlast jegens de benadeelden. Hierbij was de omvang van de hinder vanzelfsprekend van doorslaggevende rol. De rechtbank had in eerste aanleg correct geoordeeld, waardoor het vonnis werd bekrachtigd. Het hof overwoog als volgt:

*“Gelet op het relatief grote aantal honden in deze betrekkelijk kleine binnentuin, moet dit tot een zodanige productie van geluiden leiden dat deze, tezamen met de dagelijkse spuitbeurten met een hogedrukspuit, als een voor de omgeving onaanvaardbare en onrechtmatige geluidshinder valt aan te merken.”*²⁷, aldus het Hof 's-Gravenhage.

Ook in 2011 bekrachtigde het Hof 's-Hertogenbosch het vonnis van de rechtbank in eerste aanleg. In deze situatie zorgden 60 honden en 1500 katten op het perceel van veroorzakers voor geluidsoverlast jegens de benadeelden. De extremiteit van de omvang van de hinder is hierbij een belangrijk onderdeel. Het hof overwoog met betrekking tot de omvang van de hinder als volgt:

²⁵ Rb. Amsterdam 2 januari 2013, ECLI:NL:RBAMS:2013:BY8384

²⁶ Zie bijlage X

²⁷ Hof 's-Gravenhage 10 november 2009, ECLI:NL:GHSGR:2009:BK2852

“Het hof is met de voorzieningenrechter van oordeel dat het in het onderhavige geval gelet op het grote aantal dieren, namelijk 60 honden en 1500 katten, dat illegaal, want in strijd met het bestemmingsplan en zonder de vereiste vergunningen, op het perceel van Stichting Dierenthuis verblijft op een afstand van 19 meter respectievelijk 60 meter van de percelen van [X.] respectievelijk [Y.] en [Z.], voldoende aannemelijk is dat daardoor stank- en geluidsoverlast wordt veroorzaakt bij [X.] c.s. in een zodanige mate en van een zodanige ernst en duur, dat zulks jegens [X.] c.s. onrechtmatig is.”²⁸

Daarnaast achtte het Hof 's-Hertogenbosch ook de ernst van de hinder van doorslaggevende rol:

“... acht het hof het aannemelijk dat er, met name gelet op het grote aantal aanwezige katten, stank van urine en uitwerpselen kan en zal overwaaien en dat er, met name gelet op het aantal honden, geluid kan en zal worden geproduceerd, met name ook op ongelegen momenten gedurende de avond en in de nacht. De omstandigheid dat het gebruik van het perceel door Stichting Dierenthuis illegaal is, is bij de beoordeling van de aard, de ernst en de mate van de veroorzaakte geluids- en stankoverlast van belang.”²⁹

3.3 Geen onrechtmatige hinder

In iets meer dan 50% van de verzamelde uitspraken was er geen sprake van onrechtmatige hinder. De rechters oordeelden in deze gevallen dat de hinder niet te kwalificeren viel onder de onrechtmatige daad in de zin van art. 6:162 BW. Overigens is van belang om aan te kaarten dat er in alle verzamelde jurisprudentie sprake was van hinder, maar dat de steeds terugkerende vraag in de uitspraken is of de hinder zich kwalificeerde als onrechtmatig.

3.3.1 Rechtbanken

In veertien van de vijfentwintig uitspraken hebben rechters geen onrechtmatige hinder toegekend. Rechters hadden hiervoor verschillende redenen. Hieronder volgt een aantal voorbeelden van zaken in eerste aanleg.

²⁸ Hof 's-Hertogenbosch 25 januari 2011, ECLI:NL:GHSHE:2011:BP1956

²⁹ Hof 's-Hertogenbosch 25 januari 2011, ECLI:NL:GHSHE:2011:BP1956

De Rechtbank Haarlem oordeelde in 2006 dat de geluidsoverlast door het gekraai van de hanen van veroorzaker niet onrechtmatig was. De reden hiervoor was onder andere dat de veroorzaker al een aantal maatregelen had genomen om de hinder te beperken. Tevens waren de benadeelden er komen wonen, terwijl zij wisten dat de buurman hanen hield (al 25 jaar). De rechtbank overwoog dat de benadeelden door de berichtgeving van de makelaar konden weten dat er sprake was van hinder.³⁰

In een vonnis van de Rechtbank Groningen in 2008 overwoog de rechtbank opnieuw dat de benadeelden een bewuste keuze hadden gemaakt. Zij woonden al in de woning, maar kozen er zelf voor om de slaapkamer te verplaatsen naar de achterzijde van de woning aangrenzend aan de tuin. In de tuin van de veroorzaker stond een windgong (circa 10 jaar), die geluidshinder opleverde. De Rechtbank Groningen overwoog hierover het volgende:

*“Doorslaggevend in die belangenafweging is vooralsnog wel dat de windgong er reeds gedurende lange tijd hangt en de problemen zijn ontstaan nadat [eisers] hun slaapkamer naar de achterzijde van de woning hebben verplaatst. In zekere zin hebben [eisers] daarmee het risico op het ontstaan van de slaapproblemen aanvaard.”*³¹

De onderbouwing met subjectieve waarnemingen van de benadeelden was in het vonnis van de Rechtbank Breda in 2010 onvoldoende om onrechtmatige hinder toe te kennen. De rechtbank overwoog dat partijen in het centrum van de stad wonen en daarbij enige hinder dienen te dulden. Partijen hebben er zelf voor gekozen om in het centrum te gaan wonen. Zonder objectieve onderbouwing is onrechtmatigheid niet toe te kennen.³²

Zowel de Rechtbank Haarlem (2011) als de Rechtbank Amsterdam (2012) oordeelden dat het geluidsoverlast door spelende kinderen in de tuin van de veroorzakers niet leidde tot onrechtmatige hinder.³³

³⁰ Zie bijlage I

³¹ Rb. Groningen 25 april 2008, ECLI:NL:RBGRO:2008:BD0534

³² Zie bijlage III

³³ Zie bijlage IV

In de situatie van de Rechtbank Haarlem was er nog niet daadwerkelijk sprake van spelende kinderen. De veroorzaker (huurder bedrijfsruimte) wilde de gemeenschappelijke tuin van het appartementencomplex gaan gebruiken tijdens pauzes om de kinderen buiten te laten spelen. De benadeelden (bewoners) van het complex waren het hier niet mee eens en sleepten de veroorzaker voor de rechter. Vanzelfsprekend waren er nog geen geluidsmetingen gedaan. De benadeelden hadden volgens de rechter ook hier een bewuste keuze gemaakt, waardoor van onrechtmatigheid geen sprake kon zijn. De rechtbank overwoog daarvoor het volgende:

“... overweegt de voorzieningenrechter dat [A] en [B] zich bij de respectievelijke aankoop van hun appartementen hadden moeten realiseren dat in de ruimten onder hun woningen zelfs een zwaardere vorm van bedrijfsvoering dan een kinderdagverblijf (dat valt in categorie 2) uitgeoefend zou kunnen worden. Van wie boven dergelijke bedrijfsruimte gaat wonen, mag enige aanpassing verwacht worden.”³⁴, aldus de Rechtbank Haarlem.

In 2012 was er al wel sprake van de geluidshinder door spelende kinderen. De Rechtbank Amsterdam was van oordeel dat het hockeyspel van de kinderen enkel op aanvaardbare tijdstippen te horen was, en met veel tussenpozen. Ook in dit geval was er geen sprake van onrechtmatige hinder, ditmaal vanwege de ernst (frequentie) van de hinder.³⁵

3.3.2 Gerechtshof

Uit de analyse is gebleken dat één van de drie gerechtshoven geen onrechtmatige hinder toekende aan de partijen. Het Hof 's-Gravenhage (Den Haag) vernietigde in 2013 het vonnis in eerste aanleg. In deze zaak draaide het om het tikken en slaan op metalen deuren door de veroorzaker. Het hof vernietigde het vonnis in eerste aanleg en overwoog daarvoor als volgt:

“Daarnaast is van belang dat de door [appellant sub 1 c.s.] gewraakte geluiden vluchtig van aard zijn (slaan met de deur, tikken op een leiding). In het licht van dit een en ander is het gevorderde verbod op het veroorzaken van geluidsoverlast veel te ruim: voor [geïntimeerde] is niet duidelijk van welke gedragingen zij zich dient te

³⁴ Rb. Haarlem 10 november 2011, ECLI:NL:RBHAA:2011:BU4330

³⁵ Zie bijlage IV

*onthouden en evenmin is duidelijk hoe een overtreding van dit verbod (op een objectieve manier) wordt geconstateerd.”*³⁶, aldus het Hof 's-Gravenhage.

De ernst en de omvang van de hinder bleek in bovenstaand geval aanvaardbaar te zijn, waardoor er geen sprake was van onrechtmatigheid.

3.4 Verschil oordeel rechters

Bij het toekennen van onrechtmatige geluidshinder is het de onderzoeker opgevallen dat rechters verschillend kunnen oordelen in dezelfde soort situaties. Hieronder wordt dit verder toegelicht.

Allereerst is het opgevallen bij het analyseren van de jurisprudentie dat sommige rechters geen onrechtmatige hinder toekennen als er objectief bewijs ontbreekt. Zo oordeelde de Rechtbank Leeuwarden in 2006 dat zonder objectief bewijs de onrechtmatigheid onvoldoende kon worden vastgesteld.³⁷ Daarentegen wees de Rechtbank 's-Gravenhage in 2011 de benadeelden hun vorderingen toe, gebaseerd op eigen gemaakte geluidsopnamen van de benadeelden.³⁸

Daarnaast zijn geluidsmetingen (en de overschrijding van geluidsnormen) niet in alle gevallen een aanleiding voor de toekenning van onrechtmatige hinder. In een vonnis van de Rechtbank Haarlem in 2008 overwoog de rechtbank dat de geluidsnormen weliswaar worden overschreden, maar dat het geluid van spelende kinderen moeilijk tot een bepaald maximaal geluidsniveau kan worden gebracht. Het zijn immers kinderen. De aard van het geluid overtrof hier de overschreden geluidsnormen.³⁹ De geluidsmetingen vormden in een vonnis van de Rechtbank Amsterdam in 2013 wel tot toekenning van onrechtmatige hinder. De overschrijding van de geluidsnormen zou gelijk staan aan onrechtmatigheid.⁴⁰

3.5 Veelvoorkomende argumenten en omstandigheden

In de jurisprudentie analyse is naar voren gekomen dat een aantal argumenten en omstandigheden meerdere keren voorkomen in verschillende uitspraken. Hieronder

³⁶ Hof 's-Gravenhage 18 juni 2013, ECLI:NL:GHDHA:2013:1824

³⁷ Zie bijlage I

³⁸ Zie bijlage IV

³⁹ Zie bijlage II

⁴⁰ Zie bijlage V

is dit toegelicht en is tevens een kort overzicht van deze argumenten en omstandigheden te vinden.

Voornamelijk oude woningen of appartementencomplexen maken het voor burens soms lastig om geluidshinder te beperken. Uit de analyse van de uitspraken over geluidshinder viel het op dat veel procedures waren opgestart, nadat buurtbemiddeling of mediation geen oplossing boden voor partijen.

Om te beginnen waren in 2006 in een zaak van de Rechtbank Assen de benadeelden van mening dat de geluidshinder slaapproblemen opleverde, omdat de koelinstallaties vlakbij de slaapkamer waren geplaatst.⁴¹ Ook de benadeelden in een zaak bij de Rechtbank Arnhem (2007) beargumenteerden dat de geluidshinder slaapproblemen opleverde. Hiervoor brachten zij het volgende naar voren:

*“Zo is er sprake van slaapstoornissen en heeft mevrouw H. een zeer vervelende kraamtijd doorgemaakt als gevolg van de geluidsoverlast. Als gevolg van het feit dat eisers de slaapkamer aan de achterzijde van hun woning alsmede de tuin niet meer kunnen gebruiken, lijden zij schade, die zij begroot hebben op € 5.000,-.”*⁴²

Het argument dat de hinder het woongenot verstoort, komt in meer dan de helft van de geanalyseerde jurisprudentie voor. In 2014 vorderde de benadeelden in een procedure bij de Rechtbank Amsterdam zelfs een schadevergoeding van €12.792,-

.⁴³

Een ander veel voorkomend argument is van de veroorzakers van de hinder. In 2006 in een procedure bij de Rechtbank Leeuwarden en in 2011 in een procedure bij de Rechtbank Haarlem gaven de veroorzakers aan dat zij verzachtende maatregelen hadden genomen of van plan waren te nemen om de hinder te verminderen. De veroorzakers benoemden deze maatregelen in 2011 bij de Rechtbank Haarlem als volgt:

“Anderzijds mag van Gedaagden verwacht worden dat zij binnen het redelijke proberen de mogelijk door de kinderen te veroorzaken overlast van stemgeluid zoveel mogelijk te beperken. Gedaagden hebben ter terechtzitting toegezegd dat zij

⁴¹ Zie bijlage I

⁴² Rb. Arnhem 6 november 2007, ECLI:NL:RBARN:2007:BB8478

⁴³ Zie bijlage V

dat zullen doen en daaraan invulling gegeven door onder meer voornoemde voorwaarden van de vergunning.”⁴⁴

Naast de hierboven argumenten brachten de partijen nog andere argumenten naar voren. Ter verduidelijking volgt hieronder een opsomming van alle argumenten:

- slaapproblemen door hinder aan kant van benadeelde(n);
- verstoring woongenot van benadeelde(n);
- veroorzaker heeft meerdere verzachtende maatregelen genomen om hinder te beperken;
- benadeelde(n) hebben er zelf voor gekozen in bepaalde omgeving te gaan wonen, dienen hinder daarom te dulden;
- vorige bewoners klaagden niet/benadeelde(n) hebben ook niet geklaagd.

Tot slot was een aantal omstandigheden van belang. Zo overwogen rechters in vijf uitspraken dat de benadeelden een bewuste keuze hadden gemaakt voor verhuizing of verplaatsing van een kamer. Aangezien de benadeelden wisten of behoorden te weten van de (toegenomen) hinder bij het maken van die keuze, werd onrechtmatigheid uitgesloten.

⁴⁴ Rb. Haarlem 10 november 2011, ECLI:NL:RBHAA:2011:BU4330

4. Toekenning ontneming licht en lucht in jurisprudentie

De centrale vraag van het onderzoek richt zich naast geluidshinder ook op ontneming van licht en/of lucht. In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de jurisprudentie analyse gericht op ontneming van licht en/of lucht toegelicht. Allereerst licht de onderzoeker toe hoe de analyse is uitgevoerd. Vervolgens beschrijft de onderzoeker in welke gevallen onrechtmatige hinder is toegekend door rechters, waarna de onderzoeker uiteenzet in welke gevallen geen onrechtmatige hinder is toegekend door rechters. Het verschil in het oordeel van rechters komt hierna aan bod, waarna de belangrijkste en veelvoorkomende argumenten in kaart zijn gebracht.

4.1 Jurisprudentie analyse

Voor deze jurisprudentie analyse zijn evenals bij de uitspraken over geluidshinder vijftientwintig uitspraken over ontneming van licht en/of lucht verzameld. Ook voor dit onderdeel geldt dat er uitspraken van zowel rechtbanken als gerechtshoven zijn verzameld. Er zijn twintig uitspraken van rechtbanken en vijf uitspraken van gerechtshoven bestudeerd. Evenals als bij geluidshinder is de periode 2006 t/m 2014 genomen als uitgangspunt. De verzamelde jurisprudentie is geanalyseerd op een aantal aspecten om uiteindelijk te achterhalen hoe rechters tot hun oordeel kwamen en welke feiten en omstandigheden van belang zijn in de toekenning van onrechtmatige hinder.

4.1.1 Schematische overzichten

De verzamelde jurisprudentie is uiteengezet in schema's die als bijlage zijn toegevoegd aan dit onderzoek. De bijlagen VI, VII, VII, IX en X bevatten de jurisprudentie over ontneming van licht en/of lucht, waarbij de aspecten zoals beschreven in Hoofdstuk 1 van dit rapport zijn ingevuld. Gelet op het aantal uitspraken is er voor gekozen om de belangrijkste bevindingen in dit hoofdstuk in kaart te brengen. Voor een compleet overzicht kan de lezer terecht in de zojuist genoemde bijlagen.

Om verwarring te voorkomen is er voor gekozen om de partijen die de hinder ondergaan, benadeelde(n) te noemen. Voor de partijen die de hinder veroorzaken,

geldt dat zij de veroorzaker(s) worden genoemd. Deze aanpassing is doorgevoerd in zowel de bijlagen van dit rapport als de lopende tekst in dit hoofdstuk.

4.1.2 Beplanting of bebouwing

In deze analyse is een extra aspect toegevoegd, namelijk of er sprake is van beplanting of bebouwing. De onderzoeker heeft hiervoor gekozen, omdat de situaties niet vergelijkbaar zijn. Beplanting ziet men in dit soort zaken in de vorm van bomen, struiken of hagen waarbij het (zon)licht nog enigszins en de lucht in zijn geheel doorlatend zijn. Bij bebouwing is er sprake van gesteente met een permanente bestemming waarbij er geen sprake kan zijn van doorlatende lucht of licht, tenzij er openingen zijn geplaatst. Het karakter van beide soorten hinder is daarom verschillend van aard.

In de verzamelde jurisprudentie was er in elf gevallen sprake van beplanting in de vorm van bomen, struiken of hagen. Bij dertien uitspraken had de veroorzaker een uitbouw geplaatst of had hij het vernemen deze binnenkort te gaan plaatsen. In één geval was er zowel sprake van beplanting en bebouwing die zorgden voor hinder in de vorm van ontneming van licht en/of lucht.

Tot slot is bij elke uitspraak bekeken of het arrest van de Hoge Raad van 21 oktober 2005 een rol heeft gespeeld in de overwegingen van rechters. Het probleem van de opdrachtgever van het onderzoek richt zich op het grijze gebied dat ontstaat bij het toekennen van onrechtmatige hinder. De vaste rechtspraak speelt daarbij een grote rol.

4.2 Wel onrechtmatige hinder

In vijf van de vijftientig uitspraken hebben rechters geoordeeld dat er sprake is van onrechtmatige hinder⁴⁵. Kortom, in deze vijf gevallen was er niet alleen sprake van hinder, maar was deze hinder als onrechtmatig in de zin van art. 6:162 BW te kwalificeren. Het Hof Leeuwarden oordeelde in 2012 dat de rechter in eerste aanleg correct had overwogen dat er sprake was van onrechtmatige hinder⁴⁶. De andere vier gevallen hebben zich afgespeeld bij rechtbanken.

⁴⁵ Zie bijlagen VI, VII, VIII, IX, X

⁴⁶ Zie bijlage IX

4.2.1 Rechtbanken

De Rechtbank Zwolle-Lelystad oordeelde in 2010 dat de uitbouw van de veroorzaker het woongenot van benadeelde aanzienlijk beïnvloedde, vanwege het permanente karakter van de uitbouw. Hieruit blijkt dat de aard van de hinder een doorslaggevende rol had in deze uitspraak. Overigens had de rechtbank de situatie ter plaatse bekeken.

*“Omdat de uitbouw niet slechts voor een korte tijd is opgericht, betekent dit dat [A] c.s. permanent licht en uitzicht verliest. Het is niet onaannemelijk dat de waarde van de woning van [A] c.s. daardoor daalt.”*⁴⁷, aldus de Rechtbank Zwolle-Lelystad.

In 2011 had een veroorzaker in de ogen van de Rechtbank 's-Gravenhage niet correct gehandeld tijdens de voorbereidingsfase van zijn geplande uitbouw. De benadeelden hadden de veroorzaker meerdere malen gevraagd de plannen te bespreken om op deze manier de hinder voor hen te beperken. Hieraan gaf de veroorzaker geen gehoor. Daarnaast had hij ook voor een deel dakpannen afgezaagd, die deels op het eigendom van de benadeelden waren geplaatst. De omstandigheden van het geval waren in deze zaak zwaarwegend voor de rechtbank. De hinder werd daarbij ook onrechtmatig bevonden op het volgende punt:

*“Daarbij is voor de rechtbank doorslaggevend dat gelet op de specifieke plaatselijke omstandigheden het nieuwe bijgebouw van [gedaagde] in 2011 van ongeveer 7,1 meter hoog een ernstige en blijvende verslechtering van de inval van zonlicht en een aanzienlijke extra schaduwwerking betekent voor huis en tuin van de daaraan al sinds 1987 zeer gehechte [eisers], zulks ten opzichte van het oude bijgebouw van nr. [huisnummer] van maximaal 3,5 meter hoogte tot 2011.”*⁴⁸, aldus de Rechtbank 's-Gravenhage.

Ondanks de toekenning van onrechtmatige hinder, komt het ook voor dat de vorderingen van de benadeelden worden afgewezen. De rechtbank van Amsterdam oordeelde in 2013 dat er wel sprake was van onrechtmatige hinder door een thujahaag van de veroorzakers, maar wees de vorderingen tot snoeien van de haag

⁴⁷ Rb. Zwolle-Lelystad 18 juni 2010, ECLI:NL:RBZLY:2010:BN8677

⁴⁸ Rb. 's-Gravenhage 6 juli 2011, ECLI:NL:RBSGR:2011:BU1412

af. Het snoeien van de haag zou misbruik van recht opleveren gelet op het afsterven van de haag, zo oordeelde de rechtbank⁴⁹.

4.2.2. Gerechtshof

Het Hof Leeuwarden verklaarde in 2012 dat de rechtbank in eerste aanleg juist had gehandeld. In dit arrest ging het om een nog te realiseren uitbouw op de dakkapel van de veroorzaker. De benadeelden hadden met succes een lichtmeting laten plaatsvinden waaruit bleek dat de uitbouw aanzienlijke lichtvermindering in de keuken zou opleveren. Er is geen reden tot twijfel aan de eigen waarneming van de voorzieningenrechter waarin de al wat donkere keuken van de benadeelden aanzienlijk minder licht zou krijgen bij realisering van de uitbouw, aldus het Hof Leeuwarden⁵⁰.

Na het bestuderen van alle uitspraken is duidelijk geworden dat in bijna alle uitspraken een overweging is gemaakt naar vaste rechtspraak over onrechtmatige hinder. De uitspraak van de Hoge Raad van 21 oktober 2005 heeft ervoor gezorgd dat de interpretatie van art. 5:37 BW volgens een bepaalde richtlijn wordt uitgevoerd.

4.3 Geen onrechtmatige hinder

In 80% van de gevallen was er geen sprake van onrechtmatige hinder. De rechters oordeelden bij deze zaken dat de hinder die werd veroorzaakt, zich niet kwalificeerde tot onrechtmatige hinder in de zin van art. 5:37 BW. Overigens is er tussen partijen in veel geschillen geen discussie of er hinder plaatsvindt, maar gaat de discussie over de onrechtmatigheid van die veroorzaakte hinder.

4.3.1 Rechtbanken

Opvallend is dat rechtbanken in veel gevallen van oordeel waren dat er bewijs ontbrak. Subjectiviteit en objectiviteit spelen een grote rol in de bewijskracht bij dit soort zaken. De mening van de benadeelden dat er sprake was van substantiële hinder, was voor veel rechtbanken onvoldoende om de onrechtmatigheid toe te kennen (zelfs niet na een beoordeling bij descende of bij overleg van foto's van de benadeelden). Zo oordeelde de Rechtbank Utrecht in 2008 dat er een

⁴⁹ Rb. Amsterdam 3 december 2013, ECLI:NL:RBAMS:2013:8500

⁵⁰ Hof Leeuwarden 17 januari 2012, ECLI:NL:GHLLE:2012:BV1083

bezonningsonderzoek had plaats moeten vinden, waarbij de stand van de zon werd meegenomen in de meting⁵¹.

In 2011 oordeelde de Rechtbank Utrecht dat de uitbouw van de veroorzaker, te weten een garage, geen onrechtmatige hinder opleverde. Zo overwoog zij:

*“In het kader van de afweging van de belangen van partijen weegt de rechtbank verder mee dat de garage van [gedaagde] in zijn huidige staat (voorzien van een puntdak met dakpannen), zoals ook zichtbaar is op de overgelegde foto's, aansluit bij de stijl van de woning van [gedaagde] en van de omliggende woningen.”*⁵²

4.3.2 Gerechtshoven

Het Hof Arnhem bekrachtigde in 2007 het vonnis van de Rechtbank Zwolle-Lelystad uit 2005, waarin zij had geoordeeld dat er sprake was van onrechtmatige hinder wanneer de haag hoger dan vier meter zou zijn. In de situatie ten tijde van de uitspraak was er geen sprake van onrechtmatige hinder. Het Hof Arnhem oordeelde als volgt:

*“Door de groei van beplantingen zal in de toekomst alsnog een zodanige situatie kunnen ontstaan, dat van onrechtmatige hinder wél sprake is. Door de beplantingen tijdig en in voldoende mate te (doen) snoeien, zal [geïntimeerde] dat kunnen voorkomen.”*⁵³

Ook het Hof 's-Hertogenbosch bekrachtigde in 2012 het vonnis in eerste aanleg. De bomen in de tuin van de veroorzaker dienden wel door de veroorzaker gesnoeid te worden, zodat de hinder beperkt zou blijven. Overigens waren de benadeelden van mening dat de veroorzaker de bomen gesnoeid diende te houden, vanwege de omgeving waarin zij wonen. Het hof was van oordeel dat dit standpunt niet juist was en zei daarover het volgende:

“[appellant c.s.] hebben gekozen voor het wonen in deze omgeving en dienen de omstandigheden die daarmee samenhangen te accepteren. Dat brengt mee dat zij

⁵¹ Zie bijlage VII

⁵² Rb. Utrecht 4 mei 2011, ECLI:NL:RBUTR:2011:BQ4417

⁵³ Hof Arnhem 16 januari 2007, ECLI:NL:GHARN:2007:AZ6947

rekening moeten houden met enige schaduw van bomen, ook als die in de tuin van hun burelen staan."⁵⁴, aldus het Hof 's-Hertogenbosch.

Naast het Hof Arnhem (2007) en het Hof 's-Hertogenbosch (2012) waren het Hof 's-Gravenhage (2007) en het Hof 's-Hertogenbosch (2013) van oordeel dat er geen sprake was van onrechtmatige hinder.⁵⁵

Bij het niet toekennen van onrechtmatige hinder komt ook in veel uitspraken naar voren dat rechters de situatie hebben bekeken volgens de vaste rechtspraak uit het arrest van de Hoge Raad van 21 oktober 2005.

4.4 Verschil oordeel rechters

Allereerst valt het bij de analyse van de uitspraken op dat sommige rechters de verzachtende maatregelen van de veroorzakers voldoende achten om de hinder als rechtmatig te kwalificeren, maar andere rechters deze maatregelen eenvoudig opzij schuiven. In het arrest van het Hof 's-Hertogenbosch in 2013 oordeelde het hof dat door de snoeiwerkzaamheden van de veroorzaker, de hinder in de tuin en woning van benadeelde aanzienlijk was verminderd, daarentegen overwoog de Rechtbank Amsterdam in 2013 dat de snoeiwerkzaamheden niet genoeg waren om de omvang van de hinder te verkleinen⁵⁶.

Een ander verschil is te vinden in een arrest van het Hof 's-Gravenhage uit 2007. Het hof was het niet eens met de uitspraak van de Rechtbank 's-Gravenhage. Zo overwoog het hof het volgende over het riet:

*"Dergelijke beplanting is in beginsel toegestaan tenzij daarmee onrechtmatig hinder wordt toegebracht zoals bedoeld in artikel 5:37 BW. Dat er door riet of andere beplanting sprake is van hinder in een mate of op een wijze die onrechtmatig is, is niet (althans onvoldoende) gesteld. In zoverre treft de vijfde grief van [appellant] doel. De veroordeling van de rechtbank zal worden vernietigd voor zover zij mede ziet op andere beplanting dan bomen, heesters en heggen."*⁵⁷, aldus het Hof 's-Gravenhage.

⁵⁴ Hof 's-Hertogenbosch 21 februari 2012, ECLI:NL:GHSHE:2012:BV6904

⁵⁵ Zie bijlagen VI, VII, VIII, IX, X

⁵⁶ Zie bijlage X

⁵⁷ Hof 's-Gravenhage 26 april 2007, ECLI:NL:GHSGR:2007:BA4469

Tot slot is het duidelijk geworden dat volgens sommige rechters het economisch belang van een uitbouw voor de veroorzakers zwaarder weegt dan het woongenot van de benadeelden. In het vonnis van de Rechtbank Zwolle-Lelystad in 2010 oordeelde de rechter dat de verstoring van het woongenot van de benadeelden zwaarder woog dan het economische belang van de veroorzaker om de uitbouw te realiseren⁵⁸. Daarentegen overwoog de Rechtbank Gelderland in 2014 dat het belang van een uitbouw voor de veroorzaker vrij groot was, aangezien de veroorzaker een gezin heeft met drie kinderen. Zo overwoog de Rechtbank Gelderland het volgende:

*“Het specifieke belang van [gedaagden] bij deze uitbouw is erin gelegen dat zij hun beperkte leefruimte ten behoeve van bewoning met een gezin met drie kinderen kunnen uitbreiden. Dat is op zich een honorabel belang.”*⁵⁹

4.5 Veelvoorkomende argumenten en omstandigheden

Bij het analyseren van de uitspraken viel het de onderzoek op dat er vaak overeenkomende argumenten naar voren werden gebracht door partijen. Daarnaast waren in sommige situaties bepaalde omstandigheden overeenkomstig. Hieronder wordt dit toegelicht en is tevens een kort overzicht van deze argumenten en omstandigheden te vinden.

4.5.1 Beplanting

Uit de analyse van de uitspraken waarbij sprake was van beplanting in de tuin van de veroorzakers, waren veel benadeelden van mening dat de hinder ervoor zorgde dat hun woning in waarde zou dalen. Dit had onder meer te maken met uitzicht, maar ook lichtinval in de woning. In sommige gevallen hadden de benadeelden letterlijk een begroting gemaakt van de waardevermindering die uitkwam op meer dan €20.000,-. Door de veroorzakers van de hinder werd vaak naar voren gebracht dat de omgeving waarin partijen woonden, bosrijk was en dus veel groen bevatte. De benadeelden hadden bij verhuizing hiermee rekening moeten houden of konden weten dat dit zou gaan gebeuren. Rechters waren het overigens vaak met de veroorzakers eens. De Rechtbank Maastricht bijvoorbeeld in 2006 als volgt:

⁵⁸ Zie bijlage VII

⁵⁹ Rb. Gelderland 17 juli 2014, ECLI:NL:RBGEL:2014:4743

“... acht de voorzieningenrechter bovendien van belang dat partijen in een bosrijke omgeving wonen, weshalve hinder ten gevolge van voormelde punten minder snel onrechtmatig moet worden geoordeeld.”⁶⁰

Om een overzicht te creëren van de veelvoorkomende argumenten, volgt hieronder een opsomming:

- hinder zorgt voor waardevermindering van woning van benadeelde;
- omgeving is bosrijk, hinder dient benadeelde te dulden;
- bij snoeien zal de beplanting van veroorzaker afsterven;
- benadeelde had hinder moeten kennen voordat hij/zij woning betrok.

4.5.2 Bebouwing

Voor de hinder door bebouwing geldt ook dat sommige argumenten vaker naar voren werden gebracht door partijen. In alle gevallen waarin het ging om een uitbouw, had de gemeente een bouwvergunning afgegeven. Ongeacht of de benadeelde bezwaar had ingediend, had de veroorzaker vanuit het bestuursrecht de bestuursrechtelijke positie om de uitbouw te plaatsen. Hierbij is opgevallen dat veel veroorzakers ervan uitgaan dat een bouwvergunning hen vrijwaart om onrechtmatige hinder toe te brengen aan de benadeelden. Zij gaan ervan uit dat de aanvraag van de vergunning naast het bestuursrecht ook wordt getoetst op het civiele recht. In een vonnis van de Rechtbank Zwolle-Lelystad in 2010 beargumenteerde de veroorzaker dat hij erop had mogen vertrouwen dat hij mocht starten met bouwwerkzaamheden, nadat een bouwvergunning was afgegeven door de gemeente⁶¹.

Hieronder volgt een opsomming van de veelvoorkomende argumenten:

- hinder zorgt voor waardevermindering van woning van benadeelde;
- uitbouw zorgt voor kokereffect op erf van benadeelde;
- veroorzaker mocht erop vertrouwen dat hij kon starten met bouwwerkzaamheden;
- veroorzaker heeft maatregelen genomen, waardoor de hinder is beperkt en van onrechtmatigheid geen sprake kan zijn;
- belang bij uitbouw is leefruimte voor veroorzaker;

⁶⁰ Rb. Maastricht 13 januari 2006, ECLI:NL:RBMAA:2006:AV0692

⁶¹ Rb. Zwolle-Lelystad 18 juni 2010, ECLI:NL:RBZLY:2010:BN8677

- omgeving kent veel uitbouwen, past in het beeld van de buurt.

Tot slot is het de onderzoeker opgevallen dat rechters vaak ter plaatse de situatie bekijken, waarna de beslissing wordt genomen of de situatie valt onder onrechtmatige hinder. De omgeving waar partijen wonen speelt hierbij een rol, maar ook de extremiteit van de hinder. Een rechter ziet met eigen ogen hoe de situatie ervoor staat, en kan in veel gevallen gemakkelijker tot een oordeel komen dan wanneer de situatie enkel op papier is voorgelegd.

5. Conclusie

In dit hoofdstuk trekt de onderzoeker een conclusie uit de behaalde resultaten van het onderzoek, waarna is toegelicht of de doelstelling van dit onderzoek is behaald. Tot slot beargumenteert de onderzoeker in hoeverre dit onderzoek de bruikbaarheid voor de opdrachtgever heeft behouden.

De centrale vraag van het onderzoek was als volgt geformuleerd:

Wat leidt volgens jurisprudentieonderzoek tot geluidshinder en ontneming van licht en lucht, zodat rechtshulpverleners van SRK Rechtsbijstand hun cliënten kunnen adviseren of er wel of geen sprake is van onrechtmatige hinder in de zin van artikel 5:37 BW?

Uit de jurisprudentie analyse van geluidshinder blijkt dat er in elf gevallen wel sprake was van onrechtmatige hinder. De feiten en omstandigheden die de doorslag gaven waren de omvang, ernst en de duur van de hinder. Doorslaggevende argumenten van partijen waren aan de kant van de benadeelden het hebben van slaapproblemen en de verstoring van het woongenot.

In veertien gevallen was er geen sprake van onrechtmatige geluidshinder. Rechters overwogen dat door de verzachtende maatregelen van veroorzakers en de subjectiviteit van het bewijs van de benadeelden geen onrechtmatigheid kon worden toegekend. De veroorzakers brachten vaak het argument naar voren dat de benadeelden zelf een bewuste keuze hadden gemaakt voor verhuizing.

De jurisprudentie analyse van zaken over ontneming van licht en/of lucht gaf als resultaat dat er in vijf gevallen wel sprake was van onrechtmatige hinder. Het permanente karakter (aard) van uitbouwen en de gedragingen van de veroorzakers waren voor rechters van doorslaggevende rol. Tevens brachten de benadeelden vaak waardevermindering van de woning naar voren vanwege minder lichtinval.

In twintig gevallen was er geen sprake van onrechtmatige hinder met betrekking tot ontneming van licht en/of lucht. De belangrijkste argumenten die de veroorzakers noemden waren het belang van de uitbouw, de bosrijke omgeving en het sterfgevaar van bomen door het eventuele snoeien. Rechters waren het hier vaak mee eens en

overwogen daarnaast ook de bewuste keuze van de benadeelden om in een bosrijke omgeving te gaan wonen.

Het doel van dit onderzoek was het overzichtelijk maken van de feiten en omstandigheden waarin geluidshinder en ontneming van licht en/of lucht in de zin van art. 5:37 BW wordt toegekend door rechters, zodat rechtshulpverleners van SRK dossiers efficiënter kunnen behandelen.

Deze doelstelling is niet volledig behaald. Er is geen rode draad te vinden in het oordeel van rechters met betrekking tot de voornoemde onderwerpen. De verscheidenheid van situaties en de daarbij behorende plaatselijke omstandigheden spelen hierin een grote rol. Elke situatie is anders, ondanks dat er in Nederland veel dezelfde soort woningen zijn gebouwd. Ieder geluid is anders, iedere boom heeft een andere omvang en iedere uitbouw is anders geplaatst.

Ondanks het bovenstaande, zijn de resultaten van het onderzoek bruikbaar voor de rhv'ers van SRK. De resultaten van de jurisprudentie analyse zijn in schematische overzichten geplaatst. De schema's kunnen als hulpmiddel dienen bij het behandelen van dossiers, zodat er tijd wordt bespaard bij het zoeken naar relevante informatie voor zowel brieven naar partijen als juridische stukken voor gerechtelijke procedures. Gelet op het aantal uitspraken dat er is onderzocht en de details die erin zijn verwerkt, kunnen de rhv'ers deze schema's goed gebruiken.

6. Aanbeveling

In dit hoofdstuk licht de onderzoeker toe op welke manier de resultaten uit de jurisprudentie analyses gebruikt kunnen worden door rhv'ers van SRK Rechtsbijstand. Vervolgens geeft de onderzoeker een aanbeveling in de vorm van een advies en legt de onderzoeker uit waarom de schema's het beroepsproduct zijn voor dit onderzoek.

Allereerst is het raadzaam om cliënten in elke situatie voor te bereiden op de ingewikkeldheid van dit soort zaken. Naar alle waarschijnlijkheid doen veel rhv'ers dit momenteel al, omdat duidelijkheid naar cliënten een belangrijk speerpunt is bij SRK. Onrechtmatige hinder is een lastig juridisch begrip, omdat de vaste rechtspraak bestaat uit veel vereisten. Hierbij is ook de bewijslast van doorslaggevende rol. Het is aan de rhv'ers om de cliënten hierop voor te bereiden en toe te lichten op welke manier cliënten dit kunnen doen.

Kortom, cliënten zullen naast hun eigen bevindingen ook moeten zorgen voor bijvoorbeeld een geluidsmeting of een bezonningsonderzoek uitgevoerd door een deskundige. Uit de jurisprudentie analyse kwam namelijk naar voren dat veel rechters objectief bewijs vaak als doorslaggevend beschouwen bij de toekenning van onrechtmatige hinder. Het is daarom aan te raden aan rhv'ers om toe te lichten aan cliënten hoe belangrijk de bewijslast is in dit soort zaken.

Daarnaast is er zoals in de conclusie van dit rapport al is aangekaart, geen duidelijke lijn te vinden in de feiten en omstandigheden waarin rechters onrechtmatige hinder toekennen. De kans dat een cliënt de zaak wint in een gerechtelijke procedure is daarom vrij moeilijk in te schatten. Het is voor de rhv'ers van belang dat zij in de beginfase van de behandeling van het dossier duidelijk maken dat de kans op winnen moeilijk te bepalen is, omdat cliënten dan in een vrij vroeg stadium op de hoogte zijn van de kansen. Dit voegt veel toe aan de klantvriendelijkheid van SRK.

Gelet op het bovenstaande adviseert de onderzoeker de rhv'ers om het beroepsproduct van dit onderzoek te gebruiken tijdens hun dagelijkse werkzaamheden. Het beroepsproduct bestaat uit een aantal schema's die een opsomming bevatten van 50 uitspraken. Zowel de argumenten van partijen als de overwegingen van rechters kunnen een hulpmiddel bieden voor rhv'ers. Dit bespaart

wellicht tijd en energie bij het zoeken naar relevante informatie voor een dossier. De schema's worden geplaatst in de digitale omgeving van SRK waar alle medewerkers de schema's kunnen raadplegen.

Tot slot hoopt de onderzoeker dat dit advies en het beroepsproduct voor de rhv'ers een ondersteuning zullen zijn bij het behandelen van dossiers. De onderzoeker heeft zich tijdens het opstellen van het beroepsproduct geprobeerd in te leven in de rhv'ers om een zo praktisch mogelijk resultaat op te leveren.

Literatuur- en bronnenlijst

Boeken

Bartels, Mijnssen, Van Velten 2008

S.E. Bartels, F.H.J. Mijnssen, A.A. van Velten, *Zakenrecht, Eigendom en beperkte rechten*, Deventer: Uitgeverij Kluwer B.V. 2008

Jansen, 2009

C.H.M. Jansen, *Monografieën BW, Onrechtmatige daad Algemene bepalingen*, Deventer: Uitgeverij Kluwer B.V. 2009

Reehuis, Brahn 2010

W.H.M. Reehuis, Brahn, *Zwaartepunten van het vermogensrecht*, Deventer: Uitgeverij Kluwer B.V. 2010

Reehuis, Slob 1990

W.H.M. Reehuis, E.E. Slob, *Invoering Boeken 3,5 en 6: Boek 5, Zakelijke rechten*, Deventer: Wolters Kluwer 1990

Verheij, 2005

A.J. Verheij, *Monografieën Privaatrecht, Onrechtmatige daad*, Deventer: Wolters Kluwer 2005

Wibbens-de Jong, Davids 2009

A.C. Wibbens-de Jong, W.J.M. Davids, *Burenrecht*, Deventer: Uitgeverij Kluwer B.V. 2009

Internet

www.rechtspraak.nl

www.statengeneraaldigitaal.nl

www.nsg.nl

www.rijksoverheid.nl

Jurisprudentie

Rechtbank

- Rb. Maastricht 13 januari 2006, ECLI:NL:RBMAA:2006:AV0692
- Rb. Arnhem 9 maart 2006, ECLI:NL:RBARN:2006:AW2482
- Rb. Haarlem 3 oktober 2007, ECLI:NL:RBHAA:2007:BB6540
- Rb. Arnhem 16 januari 2008, ECLI:NL:RBARN:2008:BC2746
- Rb. Utrecht 27 augustus 2008, ECLI:NL:RBUTR:2008:BF7456
- Rb. Utrecht 8 oktober 2008, ECLI:NL:RBUTR:2008:BF7440
- Rb. Arnhem 20 februari 2009, ECLI:NL:RBARN:2009:BH7463
- Rb. Zutphen 24 november 2009, ECLI:NL:RBZUT:2009:BK4670
- Rb. Roermond 25 november 2009, ECLI:NL:RBROE:2009:BK4077
- Rb. Zwolle-Lelystad 18 juni 2010, ECLI:NL:RBZLY:2010:BN8677
- Rb. Haarlem 6 oktober 2010, ECLI:NL:RBHAA:2010:BO3178
- Rb. Zwolle-Lelystad 1 december 2010, ECLI:NL:RBZLY:2010:BP0195
- Rb. Utrecht 4 mei 2011, ECLI:NL:RBUTR:2011:BQ4417
- Rb. Zwolle-Lelystad 16 maart 2011, ECLI:NL:RBZLY:2011:BQ4846
- Rb. 's-Gravenhage 6 juli 2011, ECLI:NL:RBGR:2011:BU1412
- Rb. Alkmaar 4 oktober 2012, ECLI:NL:RBALM:2012:BX9464
- Rb. Gelderland 17 april 2013, ECLI:NL:RBGEL:2013:CA0027
- Rb. Amsterdam 3 december 2013, ECLI:NL:RBAMS:2013:8500
- Rb. Zeeland-West-Brabant 30 april 2014, ECLI:NL:RBZWB:2014:4380
- Rb. Gelderland 17 juli 2014, ECLI:NL:RBGEL:2014:4743
- Rb. Leeuwarden 13 maart 2006, ECLI:NL:RBLEE:2006:AV4562
- Rb. Assen 7 juli 2006, ECLI:NL:RBASS:2006:AY1787
- Rb. Leeuwarden 24 november 2006, ECLI:NL:RBLEE:2006:AZ2983
- Rb. Arnhem 6 november 2007, ECLI:NL:RBARN:2007:BB8478
- Rb. Leeuwarden 21 november 2007, ECLI:NL:RBLEE:2007:BB8514
- Rb. Groningen 25 april 2008, ECLI:NL:RBGRO:2008:BD0534
- Rb. Haarlem 9 mei 2008, ECLI:NL:RBHAA:2008:BD2337
- Rb. Arnhem 29 mei 2008, ECLI:NL:RBARN:2008:BD6020
- Rb. Arnhem 3 februari 2009, ECLI:NL:RBARN:2009:BH2959
- Rb. Alkmaar 22 oktober 2009, ECLI:NL:RBALK:2009:BL1065
- Rb. 's-Gravenhage 14 december 2009, ECLI:NL:2009:BK6384
- Rb. Leeuwarden 20 januari 2010, ECLI:NL:RBLEE:2010:BL0536
- Rb. Breda 27 oktober 2010, ECLI:NL:RBBRE:2010:BO2766
- Rb. Middelburg 29 september 2010, ECLI:NL:RBMID:2010:BO9485
- Rb. 's-Gravenhage 8 juni 2011, ECLI:NL:RBGR:2011:BQ7504
- Rb. Haarlem 10 november 2011, ECLI:NL:RBHAA:2011:BU4330
- Rb. Utrecht 28 december 2011, ECLI:NL:RBUTR:2011:BV3526
- Rb. Amsterdam 7 maart 2012, ECLI:NL:RBAMS:2012:BW1239
- Rb. Utrecht 6 juni 2012, ECLI:NL:RBUTR:2012:BX1226
- Rb. Amsterdam 2 januari 2013, ECLI:NL:RBAMS:2013:BY8384
- Rb. Amsterdam 29 oktober 2014, ECLI:NL:RBAMS:2014:7127
- Rb. Gelderland 9 december 2014, ECLI:NL:RBGEL:2014:8106

Gerechtshof

- Hof Arnhem 16 januari 2007, ECLI:NL:GHARN:2007:AZ6947
- Hof 's-Gravenhage 26 april 2007, ECLI:NL:GHSGR:2007:BA4469
- Hof Leeuwarden 17 januari 2012, ECLI:NL:GHLEE:2012:BV1083
- Hof 's-Hertogenbosch 21 februari 2012, ECLI:NL:GHSHE:2012:BV6904
- Hof 's-Hertogenbosch 2 juli 2013, ECLI:NL:GHSHE:2013:2733

- Hof 's-Gravenhage 10 november 2009, ECLI:NL:GHSGR:2009:BK2852
- Hof 's-Hertogenbosch 25 januari 2011, ECLI:NL:GHSHE:2011:BP1956
- Hof 's-Gravenhage 18 juni 2013, ECLI:NL:GHDHA:2013:1824

Hoge Raad

- HR 24 januari 1991, NJ 1992, 280 (Van Aken/ Heideman)
- HR 24 januari 1991, NJ 1992, 281 (Van Beek/Jansen)
- HR 21 oktober 2005, ECLI:NL:HR:2005:AT8823