

AANDACHT

voor u
en uw burens

overlast,
bomen, hagen
en erfafscheiding



woonservice meander

OVERLAST?

wat kunt u doen

Nederland is een klein land waar veel mensen wonen, vaak dicht op elkaar. Dat kan gezellig zijn, maar het kan ook overlast veroorzaken. Overlast is te voorkomen als er sprake is van een goede relatie met burens en andere wijkbewoners. Maar soms kan de situatie ook uit de hand lopen. In deze brochure geven wij uitleg over de stappen die u kunt ondernemen bij een overlastsituatie.

Wat is overlast?

Het is niet zo gemakkelijk vast te stellen wat overlast precies is. Overlast is afhankelijk van hoe een situatie wordt ervaren. Iemand die van muziek houdt, zal het bijvoorbeeld niet zo erg vinden dat zijn buurman de volumeknop wijd open zet. Wel wordt het vervelend wanneer deze persoon 's nachts graag wil slapen en de muziek nog steeds (hard) aan staat bij zijn buurman.

Niet alleen geluidshinder, maar ook stank, on(aan)gepast gedrag of vervuiling in de buurt kunnen oorzaken zijn waarom mensen niet prettig wonen.

Wat kunt u zelf doen?

Overlast is vervelend en kunt u beter voorkomen, wat kunt u zelf doen om overlast te voorkomen?

- Zorg voor goede isolatie onder uw harde vloerbedekking
- Heeft u harde vloerbedekking, loop in huis dan bijvoorbeeld op sokken of sloffen
- Zorg dat u de geluidsboxen trillingvrij ophangt
- Zorg voor rubber doppen onder de wasmachine
- Heeft u een feestje? Informeer de burens hierover
- Maak regelmatig is een praatje met uw buurman of buurvrouw, een goede relatie met uw burens is fijn, en helpt om elkaar beter te begrijpen in geval van overlast
- Zorg dat de beplanting in de tuin wordt bijgehouden

Heeft u overlast?

Als u overlast ervaart van uw burens of iemand in uw wijk, dan kunt u het beste eerst met diegene gaan praten. Vaak weet de veroorzaker zelf niet dat hij of zij overlast veroorzaakt. Wanneer u er op een rustig moment samen over praat, kan het probleem vaak snel worden opgelost.

Soms is praten alleen niet genoeg. Als u meerdere pogingen heeft gedaan om tot een oplossing te komen en die niet lijken te helpen, laat het ons weten. Op www.woonservicemeander.nl kunt u het formulier overlast downloaden. Ontvangt u deze liever per post, bel dan (0183) 50 87 88. Naar aanleiding van uw schriftelijke melding zullen wij contact met u opnemen en de overlastsituatie bespreken. Samen zoeken we naar een passende oplossing.

Is de overlast in uw wijk zo groot dat direct hulp noodzakelijk is? Dan kun u een melding doen bij het landelijke meldnummer van de politie: 0900-8844. U kunt ook een melding doen bij uw wijkagent. Vergeet niet om Woonservice Meander ook op de hoogte te brengen.

OVERLAST IN TUINEN

door bomen en hagen

Bomen en beplanting zijn belangrijk voor de leefomgeving van mensen, maar kunnen ook voor overlast en burenruzies zorgen. Voornamelijk door het wegnemen van zonlicht, overhangende takken of doordat een boom of struik dicht op de erf grens staat dan wettelijk is toegestaan. Ook over de erfafscheiding tussen twee woningen kan onenigheid of onduidelijkheid bestaan. Het burensrecht geeft aan welke regels er gelden tussen burens onderling. Wij zullen u aangeven wat voor u belangrijk is, en wat uw rechten en plichten zijn.

Bomen en hagen op of bij de erf grens

Binnen een bepaalde afstand van de erf grens kan beplanting discussies met de burens opleveren. De wet bepaalt dat bomen die hoger worden dan twee meter, niet binnen een afstand van twee meter vanaf de grenslijn van twee percelen mogen staan. Er wordt vanaf het midden van de stam gemeten. Als een haag op eigen grond geplaatst wordt, moet deze op minimaal vijftig centimeter vanaf de erf grens geplaatst worden. Als een boom of haag buiten de genoemde afstand staat, kunnen burens geen eisen stellen. Voor hagen geldt dat de wet ervan uitgaat dat een haag op de grens van twee percelen gemeenschappelijk is. Dat betekent dat beide eigenaren de plicht hebben om de haag te verzorgen, en dat één van de burens de haag niet mag verwijderen zonder toestemming van de andere burens.

Natuurlijk kunnen er uitzonderingen op de algemene regels gemaakt worden. Als u in overleg met en met toestemming van uw burens een boom of haag dicht bij de erf grens plaatst, moet u dit schriftelijk vastleggen en een kopie aan Woonservice Meander versturen. Zo kan er bij een burensruzie altijd teruggevallen worden op dit document. Wel bestaat er de mogelijkheid dat een boom bij verhuizing alsnog verwijderd moet worden.

Bomen en hagen op of bij de gemeentegrens

Als uw tuin aan de openbare weg of aan openbaar water grenst, mogen hoge bomen wel geplant worden. Uitzondering hierop zijn de plaatsen waar de gemeente hoge bomen verbiedt of gaat verbieden, in verband met bijvoorbeeld de verkeersveiligheid. Daarom is het verstandig bij de gemeente te informeren als u een boom wilt planten.

Overhangende takken, doorschietende wortels en vallende vruchten

Als uw burens in hun tuin een boom hebben staan waarvan de takken boven uw tuin hangen, dan kunt u de burens vragen om deze takken af te zagen. Als uw burens dit na uw verzoek niet doen, dan mag u de takken zelf verwijderen. Hierbij moet u wel in uw eigen tuin blijven. Hetzelfde geldt voor bijvoorbeeld boomwortels in uw tuin, deze kunnen doorgezaagd en verwijderd worden als uw burens dat op uw verzoek niet doen. De takken en/of boomwortels moet u zelf netjes opruimen.

Als er vruchten van de boom van uw buurman boven uw tuin hangen, dan mag u deze niet plukken. De vruchten zijn wel uw eigendom als ze gerijpt in uw tuin vallen.

Erfafscheiding

Binnen de bebouwde kom is het toegestaan om precies op de grens van twee percelen een erfafscheiding te plaatsen. Als u de afscheiding op de erf grens wilt plaatsen, heeft u toestemming van uw burens nodig. Het meest praktische is dus om gezamenlijk met uw burens een afscheiding te plaatsen. Ook als uw burens de erfafscheiding liever niet willen, kunt u deze plaatsen. De voorwaarde is dan wel dat u deze op uw eigen perceel plaatst. Als u meer wilt weten over het aanbrengen van een schutting, bekijk dan de brochure Woning aanpassen, of op onze website www.woonservicemeander.nl.

Kijk uit met gif

Het is verboden om giftige stoffen te gebruiken met als doel bijvoorbeeld het doden van doorschietende wortels van een boom. Bovendien bent u, als u toch gif zou gebruiken, aansprakelijk voor de schade als deze boom daardoor dood zou gaan.

Aansprakelijkheid

Als huurder kunt u aansprakelijk worden gesteld voor schade die een ander heeft van uw bomen of hagen. Schade kan bijvoorbeeld ontstaan door afvallende takken, slecht onderhoud of gebrekkig toezicht. Om dit te voorkomen, kunt u regelmatig (laten) controleren of de boom of haag nog gezond is.



Kort samengevat!

Woonservice Meander hanteert de volgende regels op het gebied van bomen, hagen, planten en struiken:

- de huurder is eigenaar van de bomen, hagen, planten en struiken die op het perceel van zijn huurwoning staan;
- bij vertrek uit de woning kunnen bomen, hagen, planten en struiken aan de nieuwe huurder ter overname worden aangeboden. Als de nieuwe huurder deze niet overneemt, moet de vertrekkende huurder deze verwijderen;
- de huurder moet de bomen, hagen, planten en struiken in een goede staat onderhouden, zodat anderen er geen last van hebben;
- bomen, hagen, planten en struiken waarvan omwonenden veel last hebben of die een gevaar opleveren voor de omgeving, moeten door de huurder worden verwijderd.

Meer informatie

Heeft u nog vragen, of wilt u meer weten over andere huurderszaken? Veel informatie kunt u vinden op onze website, www.woonservicemeander.nl. U kunt ons natuurlijk ook altijd even bellen of langs komen op kantoor.



Stichting Woonservice Meander

Bezoekadres: Lijnbaan 1 - 4251 CS Werkendam

Postadres: Postbus 7 - 4250 DA Werkendam

T (0183) 50 87 88

F (0183) 50 51 90

E info@woonservicemeander.nl

I www.woonservicemeander.nl