

Hinder van de buren.

In Nederland wonen wij vrijwel allemaal dicht naast elkaar. Dat leidt in sommige gevallen tot irritatie. In dergelijke gevallen komt steeds weer opnieuw de vraag aan de orde waar de grenzen liggen van hetgeen men van elkaar moet dulden. Een dergelijke vraag werd voorgelegd door een bewoner in Friesland aan de rechtbank Leeuwarden. Deze bewoner had een buurman die een tiental hanen en kippen hield als hobby. De hanen maakten naar mening van de gaandeweg steeds verder getergde buurman een onaanvaardbaar lawaai vanwege het kraaien. Hij vorderde bij de rechter dat de hanen zouden worden verwijderd. Nu wees de buurman op het feit dat de klager reeds wist van zijn hobby toen hij de woning kocht.

De rechtbank Leeuwarden gaf een heldere uiteenzetting van de normering in haar vonnis van 13 maart 2006 (KG ZA 06-47).

Geen hinder

Artikel 5:37 BW bepaalt dat de eigenaar van een erf geen hinder mag toebrengen aan de eigenaar van andere erven op een onrechtmatige wijze, zoals door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen. Het antwoord op de vraag of het toebrengen van hinder onrechtmatig is, is afhankelijk van de aard, de ernst en de duur van de hinder en de daardoor veroorzaakte schade in verband met de verdere omstandigheden van het geval waaronder de plaatselijke omstandigheden. Voor het antwoord op de vraag of hinder onrechtmatig is, is mede van belang of degene die zich beklagt over hinder zich ter plaatse heeft gevestigd vóór dan wel ná het tijdstip waarop de hinder veroorzakende activiteiten een aanvang hebben genomen. In dat laatste zal hij een zekere mate van hinder eerder hebben te dulden (HR 18 september 1998, NJ 1999, 69). Verder moet rekening worden gehouden met het gewicht van de belangen die door de hinder toebrengende activiteit worden gediend en de mogelijkheid, mede gelet op de daaraan verbonden kosten, en de bereidheid om maatregelen ter voorkoming van schade te nemen (HR 15 februari 1991, NJ 1992, 639). Voorts is het een feit van algemene bekendheid dat hanengekraai door direct omwonenden - subjectief gezien - als een bron van ergernis en derhalve als hinderlijk kan worden ervaren. In zo'n situatie rust op degene die deze situatie in het leven roept de plicht de veroorzaakte hinder zodanig te beperken dat hierdoor geen - als onrechtmatig te kwalificeren - overlast ontstaat. De feitelijke begrenzing van deze plicht dient te worden bepaald aan de hand van datgene wat - objectief gezien - voor buren in het maatschappelijk verkeer als hinder nog aanvaardbaar is, bij overschrijding van welke grens sprake is van onrechtmatige hinder.

De rechter wees de vordering van de klager af. De buurman hield zich ten tijde van de aankoop van het naastgelegen perceel door de klagende buurman al een kwart eeuw bezig met de hoenderfokkerij. Hierdoor diende de klager eerder hinder als gevolg van deze hobby te dulden dan wanneer de buurman met zijn hobby was aangevangen na de aankoop van de woning door de klager die ten tijde van de aankoop al wist van de hanen. Bovendien ligt de woning in een landelijk gebied, waar agrarische bedrijvigheid -zoals het houden van dieren- een belangrijke rol speelt en waar in het woonklimaat een zekere mate van geluidsoverlast als gevolg van die agrarische bedrijvigheid dient te worden geaccepteerd.

De koper van een woning dient zich terdege te realiseren welke – mogelijk storende - omgevingsfactoren aanwezig zijn. Het achteraf klagen tegen dergelijke hinder zal minder kans op succes hebben dan indien pas na de aankoop de hinder zich manifesteert.