



Bomen & Buren

Jilles van Zinderen

www.bomenrecht.nl

Bomen & Buren

- Burenrecht
- Onrechtmatige daad (schade en aansprakelijkheid)

Burenrecht

Boek 5, Titel 4 Burgerlijk Wetboek

Bevoegdheden en verplichtingen van
eigenaars(!) van naburige erven

Hinder

Waterloop

Erfgrens

Vensters en balkons

“Ladderrecht”

Burenrecht en Bomen

Boek 5, Titel 4 BW

Artikel 5:37 BW: Onrechtmatige hinder

Artikel 5:42 BW: Beplanting bij de erfgrans

Artikel 5:44 BW: Overhangende beplanting en doorschietende wortels

Art 5:42 BW

“de verboden zone”

Lid 1: Het is niet geoorloofd binnen de in lid 2 bepaalde afstand van de grenslijn van eens anders erf bomen, heesters of heggen te hebben, tenzij de eigenaar daartoe toestemming heeft gegeven of...;

Lid 2: De in lid 1 bedoelde afstand bedraagt voor bomen twee meter en voor heesters en heggen een halve meter, tenzij ingevolge een verordening of plaatselijke gewoonte een kleinere afstand is toegelaten;

Lid 3: De nabuurkan zich niet verzetten tegen de aanwezigheid van bomen, heesters of heggen die niet hoger reiken dan de scheidsmuur tussen de erven;

Lid 4....

Art 5:42 BW

“de verboden zone”

Relatief simpel artikel:

Geen bomen binnen twee meter en geen andere planten binnen vijftig centimeter van de erfsgrens, tenzij....

Art 5:42 BW

“de verboden zone”

- Toestemming van buren (bewijs);
- “Openbare” bomen;
- Kleinere afstanden in APV of door gewoonte;
- Verjaring (20 jaar, wanneer een boom?);
- Niet hoger dan de scheidsmuur;
- Geweigerde kapvergunning

Art 5:42 BW

“de verboden zone”

Bomen op de erfgrans kunnen een haag zijn en kunnen gemeenschappelijk eigendom zijn:

Gemeenschappelijk eigendom:

HR 20 mei 2011, LJN: BP9997

Geplant vóór 1961 op perceel A, gekocht en verzorgd door eigenaar A, 20% over de erfgrans gegroeid. A krijg kapvergunning, B wil niet

Art 5:44 BW

Lid 1: Indien een nabuur wiens beplantingen over eens anders erf heenhangen, ondanks aanmaning van de eigenaar van dit erf, nalaat het overhangende te verwijderen, kan laatstgenoemde eigenaar eigenmachtig het overhangende wegsnijden en zich toe-eigenen.

Lid 2: Degene op wiens erf wortels van een nader erf doorschieten, mag deze voor zover ze doorgeschooten zijn weghakken en zich toe-eigenen.

Art 5:44, lid 1 BW

Overhangende takken

- Eerst eigenaar (schriftelijke, aangetekend) aanmanen, redelijke termijn gunnen (6 weken), dan zelf snoeien;
- Afval mag je houden maar mag ook over de schutting;
- (redelijke) Kosten voor eigenaar;
- Vergunning nodig?
- Boom mag niet worden verminkt of gedood!

Art. 5:45 BW

Afvallende vruchten

Vruchten die van de bomen van een erf op een naburig erf vallen, behoren aan hem wie de vruchten van dit laatste erf toekomen

Art. 5:44, lid 2 BW

Doorschietende wortels

- Afhakken gaat meestal per ongeluk;
- Ministerie van Justitie/regering/Tweede Kamer: doorhakken verlangt geen bijzondere kennis, dus geen aanmaning vereist (boomdeskundigen denken hier nadrukkelijk anders over!);
- Gevaar voor instabiliteit, voortbestaan van boom. Je mag de boom niet verminken of doden!

Art. 5:37 BW

(onrechtmatige) Hinder

De eigenaar van een erf mag niet in een mate of op een wijze die volgens artikel 162 van Boek 6 onrechtmatig is, aan eigenaars van andere erven hinder toebrengen zoals door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen, door het onthouden van licht of lucht of door het ontnemen van steun.

- 6:162 BW: onrechtmatige daad
- Niet limitatief

Art. 5:37 BW (onrechtmatige) Hinder

Wanneer is hinder onrechtmatig?

HR: afhankelijk van de aard, de ernst en de duur van de hinder en de verdere omstandigheden van het geval waaronder de plaatselijke omstandigheden (HR 3 mei 1991, NJ 1991, 476)

Art. 5:37 BW

(onrechtmatige) Hinder

- Blad
- Takken
- Vruchten (eikels, pluizen, etc)
- Schaduw
- Vocht
- Zicht
- Opgedrukte bestrating
- Bladluis/plak
- Eksters

Art. 5:37 BW

(onrechtmatige) Hinder

- Eigendom boom en ongestoord genot naburig erf botsen;
- Een redelijke mate van hinder moet worden geduld;
- Hinder moet echt objectief zwaarwegend, buitenproportioneel zijn;
- Wie was er eerst?

Rb Arnhem: het algemeen belang is gediend met de aanwezigheid van bomen (dus niet te snel kap toewijzen)

Art. 5:37 BW

(onrechtmatige) Hinder

Rechtspraak:

- Geen recht op onbeperkte toetreding van zonlicht;
- Niet zeuren als je zelf ook hoge bomen in de tuin hebt;
- Woon je in een bosrijke omgeving, dan heb je meer te accepteren;
- Je mag niet, zonder eigen belang, andermans zicht op de Maas ontnemen

Schadevergoeding

- In beginsel draagt iedereen zijn eigen schade;
- Soms is het onredelijk om zelf de schade te moeten dragen;
- Schadevergoeding op grond van de wet: onrechtmatige daad of specifiek artikel;
- Schadevergoeding op grond van een overeenkomst;
- Bewijslast bij benadeelde/eiser

Schade aan de Boom

6:162 lid 2 BW Onrechtmatige daad (O.D.)

- Een inbreuk op een recht;
- Een doen of nalaten in strijd met een wettelijke plicht;
- Een doen of nalaten in strijd met wat volgens ongeschreven recht in het maatschappelijk verkeer betaamt.

Vijf voorwaarden van de O.D.

- 1 Onrechtmatigheid in algemene zin;
- 2 Schuld/toerekenbaarheid aan de dader;
- 3 Schade;
- 4 Causaliteit;
- 5 Relativiteit.

1: Onrechtmatigheid in algemene zin

Inbreuk op andermans eigendom

2:Schuld/toerekenbaarheid

In hoeverre is de onrechtmatige daad verwijtbaar?

- Omstandigheden van het geval;
- Rechtvaardigingsgrond
- Kwalitatieve aansprakelijkheid

Eigen schuld? 6:101 BW

3:Schade 6:96 BW

Vermogensschade

- Geleden verlies en gederfde winst;
- Redelijke kosten ter voorkoming of beperking van verdere schade;
- Redelijke kosten ter vaststelling van schade en aansprakelijkheid;
- Redelijke kosten ter voldoening buiten rechte.

4 Causaal verband 6:98, 6:99 BW

- In hoeverre heeft de gedraging van A bijgedragen in het ontstaan van de schade van B?
- **Conditio sine qua non:** voorwaarde zonder welke het gevolg niet ingetreden zou zijn;
- **Proportionaliteit;** HR 31 maart 2006, RvdW 2006/328)
- **Voorzienbaarheid relevant?**

HR 25 april 2008, NJ 2008/262

5:Relativiteit 6:163 BW

- Geen verplichting tot schadevergoeding bestaat, wanneer de geschonden norm niet strekt tot bescherming tegen schade zoals de benadeelde die heeft geleden.

Schadevergoeding op grond van specifiek artikel

- Telecommunicatiewet

Art. 5.7, lid 1: ...vergoedt aan degene op wie de gedoogplicht rust de schade voortvloeiende uit de aanleg, instandhouding of opruiming van kabels.

- Onteigeningswet
- Landinrichtingswet (ruilverkaveling)

Art. 210, lid 2, sub c, sub 2

Jo. art 24 Regeling herverkaveling:de waarde in het maatschappelijk verkeer

- Vraatschade: art 84 Ffw

Schadevergoeding op grond van een overeenkomst

Opnemen in overeenkomst van opdracht:

- Taxatiemethode, taxateur en vergoeding waardeverschil overeenkomen;
- Waarde van te voren taxeren;
- Beschermingsmaatregelen afspreken;
- Waarde na de werkzaamheden opnieuw taxeren.
- Alternatief: vast bedrag per schade/boom

Hoe hoog is de schade?

- Marktwaaarde
- Vervangingswaarde (functie)
- Methode Raad/NVTB

Schade is getaxeerd. En nu?

- Veroorzaker aansprakelijk (laten) stellen:
 - schriftelijk (aangetekend)
 - zo snel mogelijk;
- Geen vrijwillige betaling? Sommeren, dagvaarden, beslag;
- Verzekeraar (Waarborgfonds Motorverkeer)

Schade door bomen

- Vallende bomen;
- Vallende takken;
- Vallende vruchten;
- Schaduw/algen/houtrot;
- Groeiende boomwortels;
- Giftigheid/insecten;
- Tegen bomen aanrijden.

Schade door de Boom

Onrechtmatigheid in algemene zin

- Doen/handelen van de boomeigenaar?
- Nalaten: nalaten van voldoende zorg (Hof Arnhem 9 oktober 1991, VR 1993/10);

ZORGPLICHT

- Zorg is regulier onderhoud en controle;
- Na controle, eventueel actie;

- Rechtvaardigingsgrond?

Zorgplicht

Niet veel en soms verouderde
jurisprudentie

Benadeelde moet aantonen dat
boomeigenaar verwijtbaar onvoldoende
zorg heeft besteed aan de tak/boom

- A. Algemene zorgplicht;
- B. Verhoogde zorgplicht;
- C. Onderzoeksplicht.

Algemene Zorgplicht

Voldoende zorg voor boom (of tak):

Rb Arnhem 21 december 2011, LJN BV1587

- Regulier onderhoud (snoeien, opkronen?);
- Regelmatige visuele controle op uitwendige gebreken;

Visuele controle

- Visueel, rondje om de boom;
- Inwendig onderzoek niet noodzakelijk
(Hof Arnhem, 8 oktober 1991, VR 1993/10)
- Ondergronds niet noodzakelijk (Rb Middelburg,
19 maart 2003, LJN: A03670)
- Door een deskundige (redelijk bekwaam);
- Systematisch, dus regelmatig (1x 1-3
jaar);
- Schriftelijk vastgelegd? (Rb Utrecht, 9 januari 2008,
LJN: BC1567.

Rechtbank Arnhem 21 december 2011

- Feiten (Rechtsoverweging 1.1 t/m 1.6);
- Geschil (Rov. 2 t/m 4);
- Beoordeling (Rov. 5 t/15)
- Beslissing

Verhoogde zorgplicht

- **Verhoogde gevaarstelling** (Kelderluik arrest HR 5 november 1965, NJ 1966/136)
 - Hoe waarschijnlijk is de niet-inachtneming van de vereiste oplettendheid en voorzichtigheid?
 - Hoe groot is de kans dat daaruit ongelukken uit gaan ontstaan?
 - Hoe ernstig kunnen de gevolgen zijn?
 - Hoe bezwaarlijk zijn de te nemen veiligheidsmaatregelen?
- **Minstens 1 maal per jaar visueel controleren**

Onderzoeksplicht

- Wanneer uitwendige gebreken zijn geconstateerd;
- Wanneer andere gebreken bekend hadden moeten zijn (slechte kweek, massaria);
- Stabiliteitsmeting, inwendig onderzoek;

MANZ Legal

- Jilles.vanzinderen@manzlegal.nl
- @jvanzinderen
- @bomenrecht
- www.bomenrecht.nl