

## Burenrecht

Als eigenaar van een onroerende zaak ben je niet volledig vrij om te doen en te laten wat je wilt. Je hebt rechten en verplichtingen die voortvloeien uit bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen maar ook uit het appartementsrecht, opstalrecht of erfpachtsrecht. En dan is er ook nog het burenrecht.

In de wet zijn regels opgenomen die de onderlinge verhouding tussen buren van aangrenzende percelen regelt. Deze wettelijke regels worden het "burenrecht" genoemd. Onderstaand een aantal voorbeelden.

### Erfgrens en erfafscheiding ('scheidsmuur'), grensgeschillen

Iedere eigenaar van aangrenzende percelen kan verlangen dat zijn buurman eraan meewerkt een muur ter afscheiding te plaatsen van twee meter hoog. Een plaatselijke verordening of gewoonte kunnen anders bepalen. Iedere eigenaar draagt de helft van de kosten. De scheidsmuur wordt gemeenschappelijk eigendom (mandeligheid).

### Beplantingen bij de grens

Het is niet toegestaan om binnen twee meter van een erfgrans bomen te plaatsen, tenzij de eigenaar van het aangrenzende perceel daarvoor toestemming heeft gegeven. Ook hier kan een plaatselijke verordening of gewoonte bepalen dat die afstand kleiner mag zijn. De boom mag blijven staan als deze lager is dan de schutting tussen je erf en dat van je buurman, of als er sprake is van verjaring.

### Vensters, balkons en overbouw

Binnen twee meter van de erfgrans mogen geen balkons of ramen worden aangebracht.

### Water en waterloop

Het is verboden om van je perceel water te lozen naar dat van de buren. Een schuin dak dient dus af te lopen in je eigen tuin. Uiteraard kan dit voorkomen worden door het plaatsen van een dakgoot.

### Noodweg

Indien een perceel niet bereikbaar is vanaf de openbare weg of openbaar vaarwater, kan worden verlangd dat er op de minst bezwarende wijze recht van overpad wordt gegeven.

### Steiger- of Ladderrecht

Indien er werkzaamheden moeten worden verricht aan een onroerende zaak en dat enkel mogelijk is via een buurperceel moet de eigenaar van het buurperceel dit toestaan. Hij dient dan wel tijdig op de hoogte te worden gebracht en schadeloos te worden gesteld.

### Hinder

In beginsel mag een eigenaar met of op zijn erf doen wat hij wil. Het is immers zijn eigendom. Buren moeten dan ook een bepaalde hinder, die men altijd wel van een ander ondervindt, accepteren. Iedereen heeft zijn muziek wel eens te hard staan. Iedereen veroorzaakt, bijvoorbeeld bij verbouwwerkzaamheden, wel eens trillingen. De bomen van de buren ontnemen altijd wel enig zonlicht en verliezen in de herfst nu eenmaal hun bladeren, waarbij je moet aanvaarden dat zij voor een deel ook in jouw goot vallen. De afvalbakken van de buren stinken 's zomers geregeld. En hun hond blaft wel eens hinderlijk, vooral 's nachts. Dergelijke 'normale' hinder moet je gedogen. Pas wanneer de hinder dermate ernstige vormen aanneemt dat dit naar algemene maatschappelijke normen onaanvaardbaar is, kan er sprake zijn van onrechtmatige hinder en kun je eventueel hiertegen optreden.

Uiteraard zijn er nog meer regels met betrekking tot het burenrecht, maar dit zijn wel de meest voorkomende. Deze regels zijn van regeland recht, dat wil zeggen dat er in onderling overleg afgeweken kan worden.

Voor meer informatie over het burenrecht kunt u contact opnemen. Wij adviseren u graag.