



Burenrecht

Waarschuwing vooraf

Als u van plan bent om (mede) naar aanleiding van wat u hierna zult lezen uw kapmes, snoeischaar, bijl en motorzaag uit het vet te halen, verzoek ik u dringend om eerst even met mij, notaris Tjerk Dantuma, te bellen. De hierna vermelde regels zijn namelijk van regelend recht, dat wil zeggen dat er in een notariële akte van afgeweken kan worden of verjaard zijn. Bovendien heeft de gemeente Tytsjerksteradiel vaak nadere voorwaarden gemaakt in een zogenaamde verordening. Bezint eer ge begint.

Toegang tot uw erf.

Wist u dat in principe iedereen op uw erf mag komen? U kunt dit alleen voorkomen door uw erf af te sluiten of een bord te plaatsen dat het niet is toegestaan uw erf te betreden.

Bomen en planten

Binnen een afstand van 2 meter tot aan de perceelgrens mogen geen bomen worden geplant. Voor heggen geldt een minimale afstand van een halve meter. De hoogte van een heg mag maximaal 2 meter boven het maaiveld bedragen. Als u een boom plant op minder dan 2 meter van de erfsgrens kunnen uw buren u verplichten deze te rooien. Doet u dit niet dan kunnen uw buren zelf de boom gaan rooien, zij moeten u dit wel schriftelijk meedelen. Een kapvergunning kan wel noodzakelijk zijn. Als er beplanting (takken en dergelijke) van uw buren over uw perceelsgrens hangen, mag u deze wegsnijden, mits u dit eerst schriftelijk hebt meegedeeld en u uw buren eerst verzocht hebt om de takken zelf te snoeien. Na het snoeien wordt u zelf eigenaar van de takken. U mag ze dus niet over de schutting gooien bij de buren. Als er wortels van een boom van uw buren in uw grond groeien, mag u deze weggappen. Dit hoeft u niet aan uw buren mee te delen, maar dit is uiteraard wel zo netjes.

Erfafscheiding

U kunt van uw buren eisen dat er een 2 meter hoge scheidsmuur of schutting tussen uw erf en dat van de buren wordt geplaatst, mits de woningen in een aaneengebouwd gedeelte van de gemeente staan. U en de buren moeten de kosten gezamenlijk betalen. De scheidsmuur moet dan op de scheiding geplaatst worden en wordt daarmee gezamenlijk eigendom.

Waterafloop

Het is in Nederland 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. Deze dakgoot mag echter weer niet boven het erf van de buurman hangen, want je mag niet boven je buurman zijn grond bouwen.

Ladderrecht.

Stel uw garage of woning staat op de grens met de buren. Als u voor onderhoud erbij moet, bijvoorbeeld om te schilderen, dan heeft u het recht om een ladder of steiger op de grond van uw buurman te plaatsen, mits u dit eerst bespreekt.

Uiteraard zijn er nog meer regels over het burenrecht, maar dit zijn wel de meest voorkomende. Zoals ik eerder schreef kan er vaak van deze regels zijn afgeweken, bijvoorbeeld door een afspraak met uw buren, in een notariële akte of door de gemeente. Hebt u vragen, bel dan gerust, neem vooral niet het recht in eigen handen, anders maakt u een goede kans om binnenkort in het programma van de rijdende rechter te zitten.