



Advies 1929

Corporatie: Lek en Waard Wonen

De Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland heeft tijdens deze hoorzitting de bovengenoemde klacht behandeld. Het houden van een hoorzitting waarbij de klager en de woningbouwcorporatie worden uitgenodigd, is gewenst om de commissieleden goed te informeren over de inhoud en de achtergrond van de klacht en de zienswijze van de klager en de woningbouwcorporatie.

Omschrijving van de klacht

Klager ervaart veel overlast en schade van de boom van de burens.

Toelichting op de klacht en zienswijze corporatie

Hiervoor verwijzen wij u naar het bijgevoegde verslag van de hoorzitting.

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

- de klacht betrekking heeft op de overlast van hars en naalden van de boom van de buurvrouw;
- de boom is geplaatst binnen de twee meterzone vanaf de erfgrans van klager;
- deze boom op dit moment circa acht meter hoog is;
- niet vastgesteld kan worden dat de boom in de tachtiger jaren is geplant en/of sprake is van goederenrechtelijke verjaring (in het geval de buurvrouw zich als huurster daarop zou willen beroepen);
- klager sinds 2010 de overlast ervaart;
- klager de overlast sinds 2015 heeft gemeld bij de corporatie en dat partijen van mening verschillen of sindsdien de overlast continue is gemeld;
- de corporatie als onderdeel van die inspanningen op 4 december 2018 opdracht heeft gegeven aan Sedum als deskundige om de boom te onderzoeken;
- volgens Sedum:
 - er sprake is van een boom die zeer veel overlast kan veroorzaken;
 - door de onbalans in de boom het gevaar kan ontstaan dat de boom gevoelig wordt voor windworp doordat het gewicht aan één kant is komen te zitten;
 - de hars bijna niet te verwijderen is en onherstelbare schade veroorzaakt.
- de huurster van nummer XXXX ook heeft geklaagd over de overlast die de boom veroorzaakt;
- de corporatie weliswaar inspanning heeft verricht om de buurvrouw te bewegen de boom te verwijderen;
- de corporatie van mening is dat een gerechtelijke procedure om de boom te verwijderen niet succesvol zal zijn omdat er onvoldoende sprake is van overlast en dat in de rechtspraak het belang van groen groter wordt geacht;
- Sedum vraagtekens zet bij het belang van behoud van de boom;
- gelet op het rapport van Sedum en hetgeen ter hoorzitting is besproken, het aannemelijk is geworden dat sprake is van zodanige overlast door naalden en hars dat op voorhand niet kan worden vastgesteld dat een gerechtelijke procedure tot verwijdering van de boom niet zal slagen.



Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

Advies

De Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland heeft de klacht van XXXX beoordeeld en is tot het oordeel gekomen dat de klacht **gegrond** is.

De commissie is van oordeel dat de corporatie alle mogelijkheden, waaronder begrepen een gerechtelijke procedure, dient te benutten om de boom te verwijderen om de overlast voor klager te beëindigen.

De commissie verzoekt de corporatie een voorziening te treffen met inachtneming van de bevindingen en conclusies van de commissie.

Tegen dit advies is geen bezwaar of beroep mogelijk. Aan de corporatie wordt geadviseerd om deze uitspraak anoniem te publiceren op haar website of anderszins.

Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland,

De heer N. Perniciaro
Voorzitter