



# De Rijdende Rechter

Zaaknummer : S21-91  
Datum uitspraak : 24 januari 2018  
Plaats uitspraak : Zeist

## Bindend Advies

in het geschil tussen:

mevrouw C. Halmans-Limpens  
wonende te Maastricht

verder te noemen: **Halmans-Limpens**

tegen:

de heer E.L.D.M. Damen  
wonende te Maastricht

verder te noemen: **Damen**

gegeven door mr J.S. Reid, verder te noemen de rijdende rechter.

## **De procedure**

Partijen zijn schriftelijk overeengekomen dit geschil door middel van een bindend advies op basis van het bindend adviesreglement "De Rijdende Rechter" te laten beslechten.

De rijdende rechter heeft kennisgenomen van alle door partijen overgelegde stukken en de vordering van Halmans-Limpens.

Het geschil is behandeld op de hoorzitting van 17 november 2017, die is gehouden in Maastricht.

Partijen zijn behoorlijk opgeroepen voor de hoorzitting.

Voorafgaand aan de hoorzitting heeft de rijdende rechter zich begeven naar de woningen van Halmans-Limpens en Damen en heeft hij dit in het bijzijn van partijen bezichtigd en onderzocht. Daarbij waren tevens de heren P. van der Geer en F. Snel van Event Acoustics aanwezig als deskundigen aanwezig. De heer D. Scheijen (audioloog) heeft als deskundige op de hoorzitting verslag uitgebracht van de gehoormetingen die in het kader van de procedure bij de rijdende rechter uitgevoerd zijn bij Halmans-Limpens .

Partijen zijn in de gelegenheid gesteld op- en aanmerkingen te maken.

Partijen zijn op de hoorzitting verschenen en hebben hun standpunten toegelicht.

Hierna is de uitspraak bepaald op vandaag.

## **Vaststaande feiten**

In deze procedure mag van de volgende feiten worden uitgegaan, omdat deze voldoende zijn komen vast te staan.

1. Halmans-Limpens en Damen zijn burens. Zij huren hun woning van een woningbouwvereniging.
2. Halmans-Limpens woont 52 jaar in de woning en Damen ruim vijf jaar.
3. De woningen van partijen zijn gelet op de aard van de constructie gehorig.
4. Halmans-Limpens hoort sinds twee jaar een hard geluid. Halmans-Limpens ondervindt daarvan overlast.

## **De vordering van Halmans-Limpens**

Halmans-Limpens vordert dat als in deze procedure blijkt dat het geluid dat zij hoort van Damen afkomstig is, Damen afdoende maatregelen neemt om de geluidsoverlast op te lossen.

## **De deskundigen**

Bij Halmans-Limpens zijn gehoormetingen uitgevoerd. Scheijen heeft het normale bereik van het gehoor onderzocht en de Laet heeft de gevoeligheid voor de lage tonen onderzocht.

Scheijen heeft verklaard dat Halmans-Limpens enige (leeftijdsconforme) verlies van hoge tonen heeft. In het lage frequentiegeluid is het gehoor van Halmans-Limpens normaal. Scheijen heeft verklaard dat voor zover geen bron van de door Halmans-Limpens ervaren geluidsoverlast wordt gevonden er therapieën worden aangeboden. Verder heeft Scheijen verklaard dat indien iemand die een deel van zijn gehoorspectrum verliest, bij Halmans-Limpens zijn dat de hoge tonen, het niet mag verbazen dat de aandacht meer op tonen uit het lage geluidsspectrum komt te liggen, zodat de geluidsoverlast die Halmans-Limpens ervaart door anderen met een breder gehoorspectrum niet worden ervaren.

Van der Geer en Snel hebben gedurende twee weken met microfoons in de woning van Damen en in de woning en tuin van Halmans-Limpens het geluid opgenomen en hebben dit geanalyseerd. Hierbij is in het bijzonder in de buurt van de schoorsteen, die niet als zodanig wordt gebruikt, in de woning van Halmans-Limpens een bron gevonden. Uit het onderzoek blijkt dat het geluid dat Halmans-Limpens hoort afkomstig is van drie plaatsen, namelijk van de koelkast van Halmans-Limpens, de cv-ketel van Halmans-Limpens en de cv-ketel van Damen. De cv-ketel van Halmans-Limpens is gekoppeld aan de schoorsteen op de zolderverdieping. De schoorsteen fungeert daardoor als klankkast. Door de wijze waarop de cv-ketel in de woning van Halmans-Limpens is gemonteerd, is een geluid van 65 dB hoorbaar. De geluidsoverlast die Halmans-Limpens ervaart kan worden opgelost door het dichtmaken van de schoorsteen; vervanging van de koelkast (dat gelet op de leeftijd daarvan in de rede ligt), en akoestische ontkoppeling van de cv-ketels in de woningen van Halmans-Limpens en Damen.

### **Beoordeling van het geschil**

Door Halmans-Limpens wordt een geluid waargenomen, waarvan zij stelt dat deze afkomstig is uit de woning van Damen. Van der Geer en Snel hebben vastgesteld dat een deel van de door Halmans-Limpens ervaren overlast inderdaad wordt veroorzaakt door een bron afkomstig uit de woning van Damen, namelijk van de cv-ketel in de woning van Damen. De deskundigen hebben als oplossing hiervan aangedragen het akoestisch ontkoppelen van de cv-ketel.

De rijdende rechter heeft geconstateerd dat de huizen van partijen extreem gehorig zijn door de wijze van constructie. Verder is voor de beoordeling van belang dat Damen de woning huurt van een woningbouwvereniging en geen eigenaar is van de cv-ketel. Ook is de geluidshinder niet zodanig dat daarmee onrechtmatige hinder wordt veroorzaakt. Gelet op deze omstandigheden kan van onrechtmatig handelen door Damen geen sprake zijn. Nu Damen niet onrechtmatig handelt komen de kosten van een eventueel akoestisch ontkoppelen van de cv-ketel in de woning van Damen – voor zover de woningbouwvereniging dit niet vergoedt – voor rekening van Halmans-Limpens. Dit dient door een professionele partij te geschieden en Damen dient daaraan zijn medewerking te verlenen.

## BESLISSING

De rijdende rechter:

- verplicht Damen medewerking te verlenen aan het akoestisch te laten ontkoppelen van de cv-ketel in zijn woning door een professionele partij;
- verplicht Halmans-Limpens in dat geval, voor zover de woningbouwvereniging dit niet vergoed, de kosten te betalen van het akoestische ontkoppelen van de cv-ketel in de woning van Damen.

Dit bindend advies is gegeven door mr J.S. Reid als rijdende rechter en uitgesproken te Zeist op 24 januari 2018.

Bindend Adviseur  
mr J.S. Reid

Secretaris  
mr C.M. Sharif