

ONTZEGGING TOEGANG DOOR VERENIGING VAN EIGENAARS



*[Mr. Ernst Loendersloot](#)
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: [Harry Heuts](#)*

Beste lezer,

Recent is door de rechtbank in Utrecht een [uitspraak](#) gedaan over overlast van een mede-eigenaar van een appartementencomplex. Ik hoop dat u geen last heeft van rumoerige beneden- of bovenburen, maar anders is het interessant om even door te lezen.

De eigenaar van het appartement veroorzaakte niet alleen veel overlast maar ook schade aan ramen en deuren. De rechter nam dit niet zomaar aan van de mede-eigenaars, maar heeft ook gekeken naar politierapporten. Deze bevestigden het beeld.

Niet alleen was de betreffende eigenaar geen goede buur, maar ook nog eens een wanbetaler. Uit de administratie van de Vereniging van Eigenaars bleek dat hij een forse achterstand had in de betaling van de maandelijkse bijdrage.

Uit de uitspraak blijkt dat de Vereniging van Eigenaars gedaan heeft aan dossieropbouw, met andere woorden er voor gezorgd heeft dat er de nodige keren brieven gestuurd zijn aan deze bewoner. Ook is vaak geprobeerd om in onderling overleg te komen tot een oplossing en het achterwege blijven van overlast. Er zijn zelfs concrete afspraken daarover gemaakt, maar de betreffende persoon hield zich dan niet daaraan.

Uiteindelijk heeft de Vereniging van Eigenaars na twee jaar besloten om het splitsingsreglement in te roepen en de bewoner de toegang tot het gebouw en ook zijn woning te ontzeggen. De eigenaar kon dus niet meer in zijn eigen huis komen, maar de overlast eindigde wel.

Dat de eigenaar hiermee niet blij was, is zacht uitgedrukt. In de daaropvolgende rechtzaak die hij aanspande tegen de Vereniging van Eigenaars, heeft de rechter echter de mede-bewoners gelijk gegeven en het verbod gehandhaafd.

Mocht u helaas wel last hebben van een mede-eigenaar van een woning in een appartementencomplex, dan weet u nu u wel mogelijkheden heeft om in te grijpen. Daarbij is het wel van belang om vaak te waarschuwen, afspraken vast te leggen, de politie te bellen en dat alles schriftelijk vast te leggen. Als de overlast dan blijft, dan kunt u naar de rechter toegaan en verwijzen naar uw dikke dossier en de uitspraak van de rechtbank in Utrecht.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

