

# AFHAALRESTAURANT VEROORZAAK OVERLAST

Partij 1 - twee gepensioneerde mannen - wonen in een appartementengebouw van woning coöperatie. Onder hun appartementen zat een kantoor. De eigenaar van de ruimte zit met de woning coöperatie in de vereniging van eigenaren van het gehele complex. Het kantoor stopt. De eigenaar verhuurt de ruimte vervolgens aan Partij 2, die er een afhaalrestaurant van maakt. Partij 1 ervaart veel geluidsoverlast maar ook stankoverlast.

Welke juridische wegen waren mogelijk voor partij 1?

- 1 Gemeente vragen wat de bestemming is en - indien niet volgens bestemming - handhaving vragen;
- 2 Milieudienst benaderen (geluids- en geuroverlast kan in strijd zijn met het Activiteitenbesluit);
- 3 De woning coöperatie aanspreken wegens verminderd huurgenot, lagere huurprijs vragen;
- 4 De woning coöperatie (als mede lid VVE) kan de eigenaar van het pand aanspreken;
- 5 Als Partij 2 niet kan exploiteren (bestemmingsplan) kan hij de verhuurder aanspreken (dwaling, toerekenbare tekortkoming, het gehuurde voldoet niet aan wat Partij 2 (mocht) verwachtte(n)? of Partij 2 had juist beter kunnen/moeten weten, onderzoek doen);

Wat er gebeurde bij Samen Recht Vinden

Er zijn meerdere gesprekken geweest onder leiding van Samen Recht Vinden met diverse tussenpozen en in diverse samenstellingen om tussentijds 'uitzoekwerk' te kunnen doen. Zo heeft de milieudienst onder andere metingen uit laten voeren, de gemeente heeft onder andere uitgezocht welke bestemming het pand had. De verhuurder en de woningcoöperatie werden ook betrokken om mee te denken aan een oplossing. Na 6 gesprekken is uiteindelijk besloten dat Partij 2 een ander pand gaat zoeken. De verhuurder gaat op zoek naar een nieuwe huurder voor de bedrijfsruimte, bijvoorbeeld een fietsenzaak (geen geur en geluidsoverlast, en zo heeft Partij 1 een adresje dichtbij waar ze hun elektrische fiets naartoe kunnen brengen). De betrokken gemeenteambtenaren hebben zich ingespannen zodat Partij 2 geen dwangsom opgelegd zou krijgen.