

Beleid honden in appartementen

De algemene huurvoorwaarden en de voorschriften

In de Algemene huurvoorwaarden staat het volgende omschreven: 'Huurder/huurster dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door huurder/huurster, huisgenoten, huisdieren of door derden die zich vanwege huurder/huurster in het gehuurde of in de gemeenschappelijke ruimten of directe omgeving bevinden'.

Aanvullend staat er in de 'Voorschriften bewoning cq. Huishoudelijk reglement', welke bij het huurcontract voor appartementen worden verstrekt het volgende omschreven: 'Het houden van huisdieren is bij hoge uitzondering toegestaan, echter alleen met schriftelijke goedkeuring van Woningbouwvereniging Volksbelang.'

Wanneer toestemming en wanneer niet?

Bij een verzoek voor toestemming tot het houden van huisdieren wordt er gekeken naar de volgende criteria:

1. Was de hond al in het bezit van de huurder op het moment van de woningaanbieding?
2. Hoeveel honden bezit de huurder?
3. Medische redenen (hulphond)

Betreffende het eerste criterium geldt dat de hond(en) al in het bezit van de huurder moeten zijn op het moment van de woningaanbieding. De plicht om dit aan te kunnen tonen ligt bij de huurder. Wat betreft het tweede criterium geldt dat de huurder in het bezit mag zijn van maximaal 2 honden. Alleen indien wordt voldaan aan beide criteria, wordt schriftelijk toestemming verleend. Hierbij wordt de huurder er schriftelijk attent op gemaakt dat hij verantwoordelijk blijft voor het gedrag van zijn huisdier(en) en dat het niet is toegestaan in de toekomst nieuwe huisdieren aan te schaffen.

Overlastmeldingen en dan...?

Wanneer er meldingen binnen komen van overlast van honden in een appartementencomplex wordt eerst nagegaan of de betreffende huurder van Volksbelang toestemming heeft ontvangen (stap 1). Is dit niet het geval dan wordt de huurder aangeschreven met de mededeling dat hij zonder toestemming van Volksbelang honden heeft aangeschaft en dat er meldingen zijn van overlast en wordt verzocht alsnog schriftelijk toestemming te vragen (zie criteria hierboven).

Heeft men toestemming en komen er een of meerdere meldingen van overlast binnen dan sturen wij de huurder een brief (stap 2). Hierin wordt de huurder gewezen op de binnen gekomen meldingen, wordt verwezen naar de Algemene huurvoorwaarden en voorschriften, wordt hem verzocht een einde te maken aan de overlast én de mogelijkheid geboden schriftelijk te reageren op onze brief.

Blijft de overlast aanhouden dan volgt er nog een brief, om dossier op te bouwen, en wordt de huurder gesommeerd te stoppen met de overlast en passende maatregelen te nemen.

Juridische mogelijkheden

Volksbelang doet er alles aan om dossier op te bouwen, maar een juridische procedure heeft alleen kans van slagen als:

- er klachten komen van meerdere adressen (anders wordt het juridisch gezien als een burenruzie)
- er sprake is van langdurige (maanden), ernstige overlast (bijvoorbeeld het uitbaten van een soort van 'kennel')

Is hiervan sprake en heeft Volksbelang een dossier opgebouwd dan overweegt Volksbelang om van juridische maatregelen te nemen. Dit wordt bij iedere casus opnieuw beoordeeld.

Contact

Indien u nog vragen heeft over het bovenstaande, dan kunt u contact opnemen met onze afdeling Wonen. De woonconsulenten zijn telefonisch bereikbaar tijdens het spreekuur van maandag t/m donderdag tussen 10.00 en 12.00 uur via tel. (0492) 538 815.