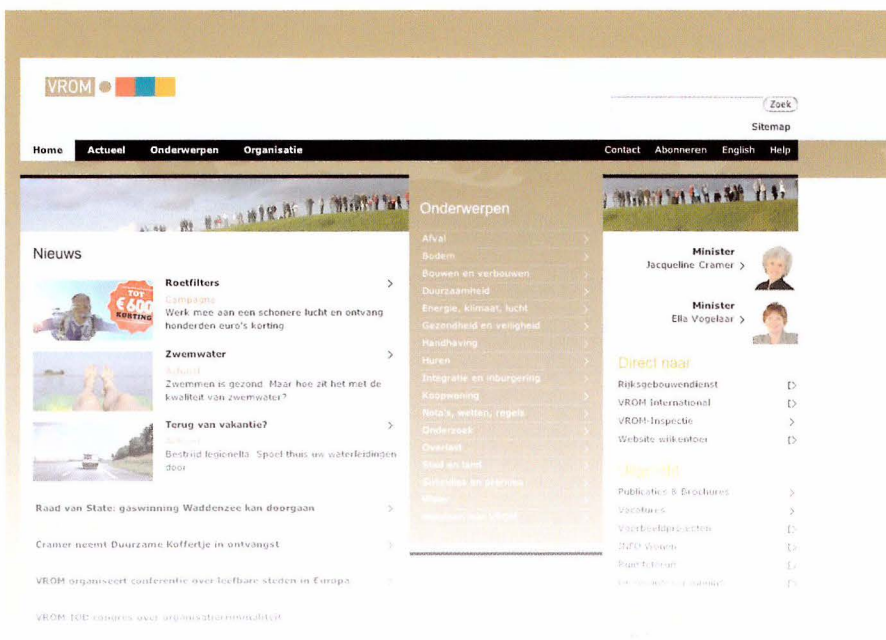


Juridische vraag... en antwoord

In elke editie van DIERPLAGEN leggen we een lastige ongediertekwestie voor aan onze jurist. Heeft u vragen over de wet of hoe het zit met de aansprakelijkheid bij een bestrijdingsactie? Lezers van dit vakblad kunnen hun praktijkcase voorleggen aan de heer Van Hasselt. Stuur uw vraag naar de redactie van dit vakblad: Postbus 350, 6700 AJ Wageningen.



Mr. F.M. (Matthijs) van Hasselt is sinds 1 januari 2007 aan Nysingh advocaten-notarissen verbonden als compagnon in de sectie Aansprakelijkheid, Verzekeringen, & Vervoer. Hij treedt onder meer op voor logistieke dienstverleners, verzekeraars, verzekeringsmakelaars, verzekerden en handelshuizen.



Wie is verantwoordelijk

Twee vragen die zich in de praktijk regelmatig voordoen zijn de volgende:

1. In hoeverre is de overheid (lees: de gemeente) verantwoordelijk voor plaagdierbestrijding?

2. Wie betaalt de kosten van plaagdierbestrijding. Huurder of verhuurder?

Het antwoord op de eerste vraag steekt ingewikkelder in elkaar dan het antwoord op de tweede. Zeker als het gaat om een individuele woning, is de overheid niet zonder meer verantwoordelijk. Woningwet, Bouwbesluit en lokaal geldende bouwverordeningen scheppen echter wel verplichtingen voor de gemeente, ook als het gaat om plaagdieren en de bestrijding daarvan. Er zijn enkele gepubliceerde rechterlijke uitspraken voorhanden, maar die zijn geweest vóór 1 april 2007, de datum waarop de nieuwe Woningwet in werking is getreden. In het volgende nummer van

Dierplagen zal ik uitgebreid stilstaan bij dit onderwerp.

Wie betaalt de kosten

De tweede vraag –wie betaalt de kosten– laat zich eenvoudiger beantwoorden. Bovendien speelt in dat verband geen recente wetwijziging. Volgens artikel 217 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is de huurder verplicht 'te zijnen kosten de kleine herstellingen te verrichten, tenzij deze nodig zijn geworden door het tekortschieten van de verhuurder in de nakoming van zijn verplichting tot het verhelpen van gebreken'. Wat moeten wij onder 'kleine herstellingen' verstaan? Artikel 7 : 240 BW bepaalt dat bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) 'herstellingen kunnen worden aangewezen die moeten worden aangemerkt als kleine herstellingen'. De betreffende AMvB is het Besluit kleine herstellingen. De Bijlage horend bij

artikel 1 van het Besluit kleine herstellingen bepaalt onder r. dat 'het bestrijden van ongedierte, voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en voor zover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte' moet worden aangemerkt als kleine herstellingen in de zin van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Website

Op de website van het ministerie van VROM onder 'Dossier Onderhoud en woningverbetering' staat een overzicht waaruit blijkt welke kosten voor rekening van huurder en welke kosten voor rekening van verhuurder behoren te komen. De juridische status daarvan in het midden latend, geeft het overzicht in ieder geval een concrete invulling aan het Besluit kleine herstellingen, ook als het gaat om de kosten verbonden aan het bestrijden van plaagdieren. Volgens het overzicht van het ministerie van VROM behoren voor rekening van huurder te komen: de kosten van het bestrijden van vlooiën, mieren, wespen, luizen, en dergelijke, voor zover deze kosten gering zijn. Voor rekening van verhuurder behoren te komen: de kosten van het bestrijden van kakkerlakken, fa-raomieren, boktorren en houtwormen, voor zover sprake is van overmacht.

Conclusie

Vrij vertaald is de conclusie dat kosten van het bestrijden van plaagdieren voor rekening van verhuurder zijn, tenzij de kosten gering zijn of als de huurder in geval van aanwezigheid van plaagdieren zelf een verwijt treft. #