

ZIJN HUURDERS VAN WONINGEN VERPLICHT OM KOSTEN VAN DIERPLAAGBESTRIJDING TE BETALEN?

Summary

Tenants of houses are not obliged to pay rates for services rendered by a municipal pest control department if these are executed according to the Housing Act in the Netherlands. According to the judgment of the High Court home owners are responsible for proper control measures and costs to be taken for cockroach control. However, tenants have to take care of the control of fleas themselves if these occur on their own pets.

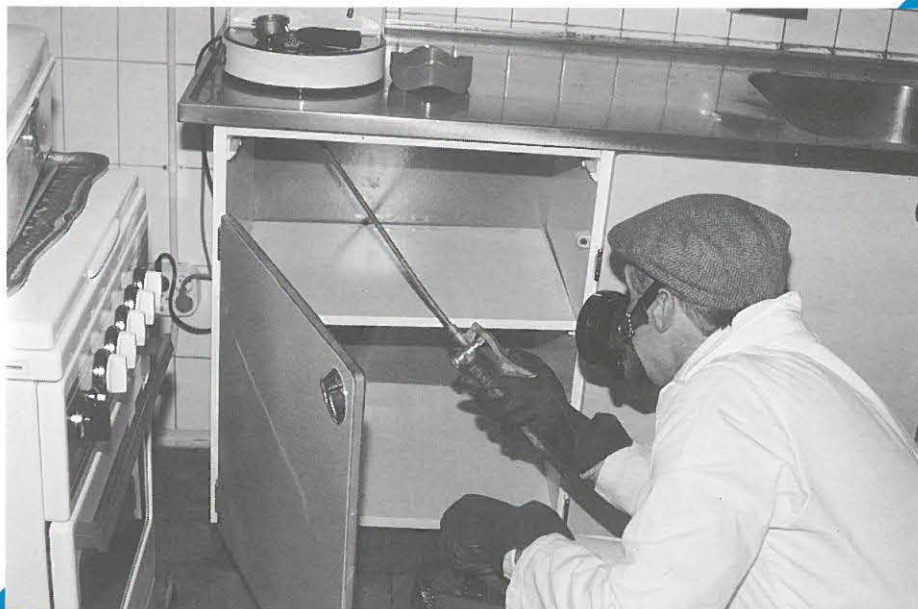
Heffing terecht?

Als een huurder van een woning een gemeentelijke dienst vraagt een onderzoek en bestrijding van ongedierte

uit te voeren kan in principe daarvoor een tarief in rekening worden gebracht. Op grond van artikel 277, eerste lid, onder b, van de Gemeentewet, is een gemeente bevoegd rechten te heffen voor het genot van door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten. Heffing van een tarief voor deze dienstverlening kan worden opgelegd aan degene die de dienst heeft aangevraagd of aan degene ten behoeve van wie de dienst wordt verleend. Dit kan zijn de eigenaar of de huurder van een woning die aan de gemeente vraagt om dienstverlening.

Zorgplicht gemeente

Geheel anders is het als de huurder van een woning de gemeente er op wijst dat



kakkerlakkenbestrijding in een huurwoning voor rekening van de huiseigenaar

in strijd met de gemeentelijke bouwverordening in de woning hinder wordt ondervonden door ongedierte. Dan zal de gemeente uitvoering moeten geven aan de haar in de Woningwet opgedragen taak. Controle op naleving van de voorschriften in de bouwverordening behoort tot de uit de Woningwet voortvloeiende gemeentelijke verplichtingen. In dat geval is er volgens het arrest van de Hoge Raad van 9 december 1987, nr. 24 892, Belastingblad 4/17 februari 1988, blz. 65, geen sprake van dienstverlening waarvoor een recht kan worden gegeven. Ook het arrest van de **Hoge Raad** van 3 april 1981 betreffende **kostenverhaal op huiseigenaren betreffende de bestrijding van kakkerlakken** is voor gemeenten van grote betekenis. Eigenaren kunnen tegen een aanschrijving wel in beroep gaan op grond van de Wet Arob. Ook de Arob-rechter zal echter geen onderscheid maken of de eigenaar wel of niet schuldig is aan de aanwezigheid van ongedierte (risicoleer).

Aanschrijven eigenaar

Als een gemeente er op gewezen wordt dat in strijd met de Bouwverordening in een woning hinder door ongedierte wordt ondervonden, zal de gemeente op grond van artikel 25, 1e lid, sub a, van de Woningwet de eigenaar moeten aanschrijven om de nodige maatregelen te (laten) treffen. Ingevolge deze verplichting zal de gemeente eerst moeten onderzoeken of er inderdaad sprake is van hinder door ongedierte. De beoordeling of sprake is van het niet voldoen aan de criteria van de Bouwverordening behoort tot de

gemeentelijke autonomie. Als de eigenaar geen gevolg geeft aan de aanschrijving zullen de voorzieningen (bestrijding van ongedierte) door of in opdracht van de gemeente worden getroffen (bestuursdwang). De hieraan verbonden kosten kunnen via een deurwaarder bij de huiseigenaar worden verhaald.

Eigen verantwoording

Slechts in enkele gevallen van hinder door ongedierte in woningen zal de gemeente niet de huiseigenaar verplichten bestrijdingsmaatregelen te laten treffen. Voorbeelden daarvan zijn hinder door vlooien bij het houden van huisdieren en aantasting van meubelen door houtworm. In dergelijke gevallen kan de gemeente op grond van artikel 25, 2e lid, van de Woningwet de bewoner (waaronder de huurder) aanschrijven bestrijding van ongedierte te (laten) uitvoeren. In de meeste andere gevallen zijn huurders van woningen echter niet verplicht kosten van de bestrijding van ongedierte te voldoen.

Om de grens tussen nakoming van de uit de Woningwet voortvloeiende verplichtingen betreffende bestrijding en daarbij behorende controle op aanwezigheid van ongedierte enerzijds en dienstverlening anderzijds aan te geven, is het gewenst dat in gemeentelijke Verordeningen met tarieven wordt aangegeven dat het diensten betreft die op verzoek plaatsvinden. Aan huurders van woningen zou hieromtrent meer bekendheid moeten worden gegeven.

H. van Blaaderen