

LJN: BO8997, Sector kanton Rechtbank Haarlem , 450522 / CV EXPL 10-125

Datum uitspraak: 01-12-2010

Datum publicatie: 28-12-2010

Rechtsgebied: Civiel overig

Soort procedure: Eerste aanleg - enkelvoudig

Inhoudsindicatie: Vordering tot verwijdering van een schotelantenne. Komt aan de woningbouwvereniging een beroep toe op het in de van toepassing zijnde Algemene Bepalingen neergelegde schotelverbod toe of is handhaving van het schotelverbod in strijd met het in artikel 10 EVRM neergelegde recht op vrije informatievergaring? Mede gelet op het arrest van het Europese Hof voor de Rechten van de Mens in de zaak Curshid Mustafa en Tarzibachi versus Zweden (NJB 2009, 399, afl 8, p506 en 507) heeft als uitgangspunt te gelden dat, ongeacht enig contractueel verbod, van het recht van vrije nieuwsgaring alleen vanwege dringende redenen van algemeen belang mag worden afgeweken en dat derhalve een schotelantenne alleen kan worden verboden als sprake is van geconcretiseerde zwaarwegende belangen van de verhuurder om het aanbrenge van schotels tegen te gaan. De kantonrechter is van oordeel dat de belangen van verhuurster bij handhaving van het schotelverbod onvoldoende zwaarwegend zijn om dit verbod te rechtvaardigen en daarmee het fundamentele recht op ontvangst van informatie te beperken. De vordering wordt afgewezen.

Uitspraak

RECHTBANK HAARLEM

Sector kanton

Locatie Haarlem

zaak/rolnr.: 450522 / CV EXPL 10-125

datum uitspraak: 1 december 2010

VONNIS VAN DE KANTONRECHTER

inzake

de besloten vennootschap VESTEDA GROEP B.V.

te Maastricht

eiseres

hierna te noemen Vesteda

gemachtigde: Jongerius Gerechtsdeurwaarders/Juristen/Incasso B.V.

tegen

[gedaagde]

te [woonplaats]

gedaagde
hierna te noemen [gedaagde]
gemachtigde: ing. A.H.L. Plevier

De procedure

Vesteda heeft [gedaagde] gedagvaard op 30 december 2009. [gedaagde] heeft schriftelijk geantwoord. De kantonrechter heeft bij tussenvonnis van 27 januari 2010 een comparitie van partijen gelast, die heeft plaatsgevonden op 16 maart 2010, waarbij de griffier aantekeningen heeft gemaakt van wat partijen verder naar voren hebben gebracht. De behandeling van de zaak is in verband met schikkingoverleg voor 4 weken aangehouden. Partijen hebben zich vervolgens bij akte uitgelaten en om vonnis verzocht. Het vonnis is nader bepaald op heden.

De feiten

- a. [gedaagde] huurt van Vesteda de woning gelegen aan het adres [adres] te [woonplaats].
- b. [gedaagde] heeft een schotelantenne geplaatst aan de buitenmuur van zijn appartement.
- c. Bij brief van 12 oktober 2009 heeft Vesteda [gedaagde] gesommeerd om de schotelantenne binnen 14 dagen te verwijderen.
- d. Aan dit verzoek heeft [gedaagde] geen gehoor gegeven.
- e. Artikel 3.3. van de van toepassing zijnde Algemene bepalingen schrijft voor:
Huurder heeft voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder nodig voor veranderingen of toevoegingen op of aan de buitenzijde van het gehuurde, met inbegrip van het erf, het balkon, de gemeenschappelijke ruimten en van de tuin (tenzij het gaat om de inrichting als siertuin).

f. In artikel 3.4 van de Algemene bepalingen staat:

Tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen., verleent verhuurder geen toestemming voor veranderingen en toevoegingen die huurder wenst aan te brengen indien:

- daardoor de verhuurbaarheid van het gehuurde wordt geschaad;
- de wijziging leidt tot een waardedaling van het gehuurde;
- deze niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde;
- deze het woongenot niet verhogen;
- wanneer zwaarwichtige bezwaren van verhuurder zich overigens tegen het aanbrengen daarvan verzetten.

g. In artikel 7.1. van voornoemde bepalingen staat:

Indien het gehuurde is, wordt, of kan worden aangesloten op een gemeenschappelijk of een centraal systeem voor de ontvangst van televisie- en radioprogramma's, is het huurder niet geoorloofd eigen antennes aan te brengen of te handhaven, of wijzigingen aan het systeem aan te brengen.

De vordering

Vesteda vordert (samengevat) veroordeling van [gedaagde] om binnen vijf dagen na betekening van het vonnis de schotelantenne te (doen) verwijderen en verwijderd te houden op straffe van een dwangsom van €250,00 per dag met een maximum van €25.000,- Tevens verzoekt Vesteda haar te machtigen om de schotelantenne op kosten van [gedaagde] te doen verwijderen met veroordeling van [gedaagde] om te gedogen dat Vesteda indien nodig de woning betreedt om de werkzaamheden uit te kunnen voeren.

Vesteda legt aan haar vordering ten grondslag dat [gedaagde] in strijd met de bepalingen van de huurovereenkomst, althans de toepasselijke huurvoorwaarden, handelt door een

schotelantenne te plaatsen aan de buitenzijde van de woning. De aangebrachte schotelantenne heeft een ontsierend effect en zal daarmee de verhuurbaarheid negatief beïnvloeden. Bovendien is een centraal antennesysteem aanwezig en is het dus niet toegestaan een schotelantenne te plaatsen. De schotelantenne is geplaatst boven een winkelstraat en zal bij loskomen van de muur gevaar voor het winkelend publiek opleveren, aldus Vesteda.

Het verweer

[gedaagde] betwist de vordering. Hij voert aan dat hij met de schotelantenne programma's kan ontvangen die niet door de centrale kabelvoorziening worden aangeboden en hij op grond van artikel 10 EVRM recht heeft op vrije informatievergaring. [gedaagde] betwist voorts dat door de aangebrachte schotelantenne de waarde van het pand negatief beïnvloed wordt, dan wel enig gevaar oplevert, aangezien de antenne door een professioneel erkend bedrijf is aangebracht.

De beoordeling van het geschil

Tussen partijen is niet in geschil dat in het pand, waarin de woning van [gedaagde] zich bevindt, een centraal antennesysteem, namelijk een centrale kabelvoorziening, aanwezig is, zodat het op grond van artikel 7.1 van de van toepassing zijnde Algemene bepalingen verboden is een schotelantenne aan te brengen. Aangezien voorts vast staat dat Vesteda aan [gedaagde] geen toestemming heeft verleend om de schotelantenne aan te brengen, staat vast dat [gedaagde] in strijd met de Algemene bepalingen handelt. [gedaagde] heeft echter aangevoerd dat handhaving van het schotelverbod in strijd met het in artikel 10 EVRM neergelegde recht op vrije informatievergaring komt, zodat het beroep van Vesteda op dit verbod naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Hij heeft daartoe aangevoerd dat hij via de aangebrachte schotelantenne veel meer (vooral ook buitenlandse) zenders kan ontvangen dan via het centrale kabelsysteem.

In de onderhavige procedure is derhalve de vraag aan de orde of Vesteda een beroep toekomt op het in de van toepassing zijnde Algemene Bepalingen neergelegde schotelverbod, dan wel deze bepaling in de gegeven omstandigheden als een onredelijke beperking van artikel 10 EVRM moet worden aangemerkt. Bij de beantwoording van deze vraag dient het belang van Vesteda bij handhaving van het verbod, te worden afgewogen tegen het belang van [gedaagde] bij een ruimer televisie en radio aanbod. Mede gelet op het arrest van het Europese Hof voor de Rechten van de Mens in de zaak *Curshid Mustafa en Tarzibachi versus Zweden* (NJB 2009, 399, afl 8, p506 en 507) heeft hierbij als uitgangspunt te gelden dat, ongeacht enig contractueel verbod, van het recht van vrije nieuwsgaring alleen vanwege dringende redenen van algemeen belang mag worden afgeweken en dat derhalve een schotelantenne alleen kan worden verboden als sprake is van geconcretiseerde zwaarwegende belangen van de verhuurder om het aanbrengen van schotels tegen te gaan.

Vesteda heeft ter onderbouwing van haar vordering aangevoerd dat de aangebrachte schotelantenne de verhuurbaarheid negatief beïnvloed. [gedaagde] heeft deze stellingname gemotiveerd betwist. Gelet op de gemotiveerde betwisting door [gedaagde], lag het op de weg van Vestada de door haar gestelde waardevermindering nader te onderbouwen. De enkele stellingname dat de aangebrachte schotelantenne een ontsierend effect heeft, is daartoe onvoldoende. Nu bovendien niet gesteld of gebleken is dat het gebouw waaraan de schotelantenne is aangebracht van bijzondere architectuur, dan wel van monumentale waarde is (uit de in het geding gebrachte foto's blijkt dat het pand een eenvoudig blokvormig nieuwbouwcomplex in een winkelstraat betreft), kan het ontsierende effect niet als een dringende reden van algemeen belang worden aangemerkt. Dat Vesteda een wildgroei aan

schotelantennes vreest, maakt dit niet anders

Vesteda heeft voorts aangevoerd dat de schotelantenne is geplaatst boven een winkelstraat en bij loskomen van de muur een gevaar voor het winkelend publiek zal opleveren. Nu echter als onweersproken vast staat dat de schotelantenne professioneel en door een erkend bedrijf is aangebracht en niet is gebleken dat er een concreet risico bestaat dat de schotelantenne los zou kunnen komen, wordt dit argument als onvoldoende onderbouwd gepasseerd.

Uit het vorenstaande volgt dat de belangen van Vesteda bij handhaving van het schotelverbod onvoldoende zwaarwegend zijn om dit verbod te rechtvaardigen en daarmee het fundamentele recht op ontvangst van informatie te beperken. Nu niet ter discussie staat dat via de schotelantenne meer zenders kunnen worden ontvangen dan via het centrale kabelsysteem, is de kantonrechter dan ook van oordeel dat het beroep van Vesteda op het schotelverbod in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. De vordering zal derhalve worden afgewezen.

De proceskosten komen voor rekening van Vesteda omdat deze in het ongelijk wordt gesteld.

De beslissing

De kantonrechter:

- wijst de vordering af;

- veroordeelt Vesteda tot betaling van de proceskosten, die aan de kant van [gedaagde] tot en met vandaag worden begroot op €150,00 aan salaris van de gemachtigde.

Dit vonnis is gewezen door mr. H.A. Pott Hofstede en uitgesproken op de openbare terechtzitting van bovengenoemde datum.