

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 112
van **BART DOCHY**
datum: 21 november 2017

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Sociale huurwoningen - Terminale huisdieren

Geregeld word ik geconfronteerd met de vraag of in een woning van de sociale huissector één huisdier mag gehouden worden.

Meestal gaat het over een klein hondje (max 5 kg) of een poes dat/die de personen reeds jaren bezitten en uitermate verzorgen, maar moeten achterlaten bij verhuis.

Dit is heel confronterend en pijnlijk. Deze diertjes worden immers goed verzorgd en zorgen niet voor de minste overlast.

Tijdens eens studiebezoek aan soortgelijke projecten in Nederland, wist men mij te vertellen dat deze reglementen die gehanteerd worden door bepaalde maatschappijen onwettelijk zijn en indruisen tegen de Europese richtlijnen.

Graag had ik van de minister vernomen wat nu de juiste wetgeving is en/of wanneer een diertje dat al jaren in het bezit is, en nog maar een paar jaar levensjaren meer op de teller heeft, alsnog mee mag verhuizen.

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 112 van 21 november 2017

van **BART DOCHY**

Het houden van huisdieren in (sociale) huurwoningen is een onderwerp dat vaak bediscussieerd wordt en waar heel wat misverstanden over bestaan. Nochtans is de rechtspraak en rechtsleer redelijk duidelijk.

Bij de beoordeling of een huurder een huisdier mag houden in de woning moet een afweging gemaakt worden tussen verschillende grondrechten, m.n. het recht op bescherming van de privé-sfeer van de huurder, het recht op wonen van eventuele medehuurlers en het eigendomsrecht van de verhuurder.

De huurder heeft in principe het recht om een huisdier te houden. Dit behoort immers tot zijn privé-sfeer, zoals gewaarborgd door artikel 8 Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en artikel 22 van de Belgische Grondwet. Dat recht is uiteraard niet onbegrensd. De eventuele medehuurlers hebben het recht op het rustig genot van hun woonst. Bepaalde huisdieren bij de burens kunnen dat recht in het gedrang brengen.

Tot slot heeft de verhuurder recht op de bescherming van zijn onroerend goed. Kleine huisdieren zullen daar geen aantasting van zijn, grotere huisdieren kunnen uiteraard mogelijks wel schade toebrengen aan de woning.

Bijgevolg worden kleine huisdieren in principe getolereerd door de verhuurder en de medehuurlers (een cavia, een goudvis, een kat of een kleine hond). Het risico op schade van de huurwoning is beperkt (moest die er toch zijn, is de huurder verplicht deze op het einde van de huur te herstellen) en het risico op overlast voor de burens is eveneens beperkt.

Grote huisdieren kunnen wel verboden worden door de verhuurder, aangezien er dan wel risico op schade aan de huurwoning of risico op overlast is. Dit risico hangt uiteraard ook af van het type van de huurwoning en de locatie. Een grote hond op een appartement zal de verhuurder kunnen verbieden.

Indien er discussie ontstaat tussen huurder en verhuurder over een door de huurder gehouden huisdier en er wordt geen compromis bereikt, zal uiteindelijk de zaak voor de vrederechter gebracht moeten worden, die zal oordelen, rekening houdend met al de genoemde belangen. De vrederechter kan dan de verwijdering van het huisdier bevelen. Zo is er in de rechtspraak het geval gekend van een hangbuikzwijn dat werd gehouden door de huurster van een sociaal huurappartement. Het was aanvankelijk gekocht als klein biggetje, maar was na verloop van tijd uitgegroeid tot een uit de kluiten gewassen dier van 80 à 100 kilo. Daarnaast werden ook een kleine hond, een cavia en twee chinchilla's gehouden. De sociale huisvestingsmaatschappij vroeg de ontbinding van de huurovereenkomst. Omdat ontbinding een te zware sanctie zou zijn en omdat er bij de vrederechter begrip was voor de gehechtheid aan het dier, werd de tijd gegeven om het dier onder te brengen, bijvoorbeeld in een kinderboerderij, waar het goed verzorgd kon worden.