

# vonnis

---

## RECHTBANK DEN HAAG

Zittingsplaats Leiden

MZ

Rolnr.: 5079642 \ CV EXPL 16-3004

Datum: 24 augustus 2016

**Vonnis van de kantonrechter in de voorziening bij voorraad van:  
de stichting Stichting Dunavie,**  
gevestigd en kantoorhoudende te Katwijk,  
eisende partij,  
gemachtigde: mr. G.S. Geurts,

tegen

**1. C.J. Selhorst,**  
**2. A.E.M. Selhorst-Steenvoorde,**  
echtelieden,  
beiden wonende aan het Seringenplantsoen 23 te Rijnsburg,  
gedaagde partij,  
procederende in persoon.

Partijen worden aangeduid als "Dunavie" en C.J. Selhorst en Selhorst-Steenvoorde  
gezamenlijk aan te duiden als "Selhorst c.s.".

### 1. Procedure

De kantonrechter heeft kennis genomen van:

- het oproepingsexploot van Dunavie d.d. 26 mei 2016, met producties;
- het verweerschrift van Selhorst c.s., met producties;
- het verhandelde tijdens de mondelinge behandeling op 7 juni 2016 en de voortzetting daarvan in de woning van Selhorst c.s. op 13 juni 2016.

Partijen hebben op 13 juni 2016 besloten de zaak aan te houden in verband met het bereiken van een minnelijke oplossing. Dunavie heeft bij akte laten weten dat zij Selhorst c.s. op 28 juni 2016 een andere woning heeft aangeboden. Het betreft een eengezinswoning. Hoewel de reguliere huurprijs van de aangeboden woning € 750,94 bruto per maand is, heeft Dunavie de woning aan Selhorst c.s. aangeboden voor een huurprijs van € 526,02 bruto per maand. Deze huurprijs is gelijk aan de huurprijs van hun huidige woning. Selhorst c.s. hebben het woningaanbod geweigerd. Selhorst c.s. hebben bij akte aangegeven dat zij alleen naar Hazerswoude-Rijndijk wensen te verhuizen. Dunavie is echter niet bereid om Selhorst c.s. een tweede woningaanbod te doen

### 2. Feiten

Op grond van de onweersproken inhoud van de stukken en het verhandelde tijdens de mondelinge behandeling gaat de kantonrechter van het volgende uit.

2.1 Dunavie is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 van de Woningwet. Dunavie verhuurt met ingang van 7 maart 1997 aan Selhorst c.s. de woning aan het

Seringenplantsoen 23 te Rijnsburg, (hierna te noemen het gehuurde). De huurovereenkomst bepaalt dat de algemene voorwaarden van Dunavie deel uitmaken van de huurovereenkomst.

2.2 Het gehuurde betreft een eengezinswoning in een rij van zes woningen. De huurprijs bedraagt per 1 juli 2015 € 526,02.

2.3 Artikel 9 van de algemene voorwaarden bepaalt dat Selhorst c.s. verplicht zijn zich als goed huurder te gedragen en omwonenden geen overlast bezorgen.

2.4 Artikel 14 van de algemene voorwaarden (huurderszelfwerkzaamheid) bepaalt dat huurder zonder schriftelijke toestemming van Dunavie geen veranderingen aan het gehuurde of bijbehorende voorzieningen zal aanbrengen. Artikel 14 lid 5 bepaalt dat veranderingen die zonder toestemming zijn aangebracht door huurder op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan gemaakt zullen worden.

2.5 Dunavie heeft een brochure ontwikkeld met betrekking tot 'Onderhoud en klussen'. In die brochure valt onder meer te lezen dat voor het plaatsen of verwijderen van erfafscheidingen, bergingen/schuren en volières vooraf toestemming van Dunavie nodig is. Verder volgt uit de brochure dat de verandering geen overlast en hinder voor omwonenden mag veroorzaken.

2.6 Selhorst c.s. hebben als hobby het houden van duiven. Selhorst c.s. hebben zonder toestemming van Dunavie duivenhokken waarin zich kweek- en sinds 2013 vliegduiven bevinden, in de achtertuin van het gehuurde geplaatst. Het gaat om circa 35 duiven in totaal. C.J. Selhorst neemt met de vliegduiven deel aan marathons. De vliegduiven worden twee keer per dag gelost om te trainen.

2.7 Buren van Selhorst c.s. hebben in augustus 2015 bij Dunavie schriftelijk geklaagd over door hen veroorzaakte duivenoverlast. In diezelfde periode hebben andere buren bij Dunavie telefonisch geklaagd over de overlast van de duiven van Selhorst c.s..

2.8 Dunavie blijft klachten ontvangen van omwonenden met betrekking tot de duivenoverlast.

2.9 Dunavie heeft Selhorst c.s. aangeschreven en verzocht de overlast te beëindigen door de volièrte en de duiven te verwijderen en verwijderd te houden. Selhorst c.s. hebben aan dit verzoek geen gehoor gegeven. Ook een daaropvolgende sommatie van de gemachtigde van Dunavie heeft niet tot actie van Selhorst c.s. geleid.

### **3. Gevraagde voorziening**

3.1 Dunavie vordert bij wege van voorziening bij voorraad:

I. Selhorst c.s. te gebieden alle duiven en de volièrte uit het gehuurde aan het Seringenplantsoen 23 te Rijnsburg te verwijderen binnen zeven dagen na het wijzen van dit vonnis, op straffe van verbeurte van een dwangsom van € 250,00 per dag dat Selhorst c.s. dit gebod niet naleven, met een maximum te stellen op € 7.500,00;

II. Selhorst c.s. te verbieden om na verwijdering als bedoeld van het hierboven bedoelde onder sub I gedurende een termijn van vijf jaar duiven en duivenhokken in en op het

gehuurde aan het Seringenplantsoen 23 te Rijnsburg te houden, althans aanwezig te hebben, op straffe van verbeurte van een dwangsom van € 250,00 per dag dat Selhorst c.s. dit gebod niet naleven, met een maximum te stellen op € 7.500,00;

III. indien en voor zover de hier boven on sub I en sub II genoemde dwangsom tot het maximum van € 7.500,00 zal zijn verbeurd: Selhorst c.s. te veroordelen om binnen veertien dagen nadat de dwangsom tot het maximum is verbeurd de woning te (2231 ZB) Rijnsburg aan het adres Seringenplantsoen 23 te ontruimen en te verlaten, onder afgifte van de sleutels, met al hetgeen van Selhorst c.s. is en met al de personen die zijdens Selhorst c.s. in voornoemde woning verblijven, en deze woning ter vrije en algehele beschikking van Dunavie te stellen;

IV Selhorst c.s. te veroordelen in de kosten van dit geding, alsmede in de nakosten.

3.2 Selhorst c.s. voeren gemotiveerd verweer. Dit verweer komt, voor zover van belang, bij de beoordeling van de vordering aan de orde. Selhorst c.s. verzoeken de kosten in verband met het voeren van dit verweer te verhalen op Dunavie. Deze kosten bedragen 48 uur à € 55,00 en printkosten ad € 60,00. Het totaalbedrag bedraagt € 3.267,00, inclusief BTW.

#### 4. Beoordeling

4.1 Een gevraagde voorziening in kort geding kan alleen worden gegeven indien voorlopig oordelend met grote waarschijnlijkheid kan worden vastgesteld dat de rechter, oordelend in een bodemprocedure, de vordering zal toewijzen. Voor nader onderzoek om tot vaststelling van een bepaalde rechtstoestand of feiten of omstandigheden te komen is in deze procedure in beginsel geen plaats. Dit dient te gebeuren in een eventuele bodemprocedure.

4.2 Dunavie stelt ter onderbouwing van haar vordering dat Selhorst c.s. te kort schieten in de nakoming van de op hen uit de huurovereenkomst rustende verplichtingen. Selhorst c.s. hebben voorafgaand aan het plaatsen van de volière geen toestemming aan Dunavie gevraagd, terwijl dit wel vereist is. Daarnaast veroorzaken de duiven in de achtertuin overlast voor omwonenden. Bovendien hebben Selhorst c.s. verzuimd om de zonder toestemming aangebrachte volière op eerste aanzegging te verwijderen.

4.3 De tekortkomingen vormen naar de mening van Dunavie grond voor ontbinding van de huurovereenkomst. Dunavie kiest er echter – primair – voor om met een minder vergaande voorziening nakoming van de verplichtingen door Selhorst c.s. af te dwingen, te weten een gebod tot het verwijderen en verwijderd houden van alle duiven en de volière op straffe van een dwangsom.

4.4 De kantonrechter is van oordeel dat Selhorst c.s. ingevolge artikel 14 van de algemene voorwaarden ten aanzien van het plaatsen van de duivenhokken toestemming hadden moeten vragen aan Dunavie. Selhorst c.s. hebben niet weersproken dat zij geen toestemming hebben verzocht aan Dunavie zodat de kantonrechter er van uit gaat dat zij de duivenhokken zonder toestemming van Dunavie in hun achtertuin hebben geplaatst.

4.5 De kantonrechter acht verder door Dunavie aan de hand van de overgelegde klachten en foto's in dit kort geding genoegzaam aannemelijk gemaakt dat Selhorst c.s. duivenoverlast toebrengen aan de omwonenden. Dunavie ontvangt sinds augustus 2015 klachten over de duivenoverlast. Dunavie heeft Selhorst c.s. op 1 maart 2016 aangeschreven en verzocht om de duiven uiterlijk op 16 maart 2016 te verwijderen en verwijderd te houden. Selhorst c.s.

Vergunning  
sinds 1997

hebben geen gehoor gegeven aan het verzoek van Dunavie. Dunavie blijft klachten ontvangen van omwonenden met betrekking tot de duivenoverlast.

4.6 Op verzoek van Selhorst c.s. heeft de kantonrechter, bijgestaan door de griffier, op 13 juni 2016 ter plaatse de situatie in ogenschouw genomen. De kantonrechter heeft in de betrekkelijk kleine achtertuin van Selhorst c.s. duivenhokken waargenomen. In de duivenhokken bevinden zich ongeveer 35 duiven. C.J. Selhorst heeft op verzoek van de kantonrechter een aantal vliegduiven los laten vliegen. Volgens C.J. Selhorst worden de 30 vliegduiven in de periode maart tot en met augustus in shifts twee keer per dag gelost voor het uitvoeren van trainingsvluchten. In de winter een keer per dag. Dergelijke vluchten duren een half uur tot drie kwartier. Daarna keren de duiven weer terug in hun hok.

4.6 Anders dan Selhorst c.s. menen is de kantonrechter van oordeel dat Selhorst c.s. overlast voor de omwonenden veroorzaken door het dagelijks twee keer uit- en invliegen van hun duiven, mede gelet op het aantal duiven en de feitelijke woonsituatie van Selhorst c.s. en de omwonenden, nog daargelaten dat het houden van duiven een onhygiënische situatie met zich brengt. Omwonenden worden al geruime tijd ernstig gehinderd in het woongenot van hun tuin door de door Selhorst c.s. in hun achtertuin geplaatste duivenhokken met daarin de duiven. Ook heeft de kantonrechter vastgesteld dat het gekoer van de duiven door de direct omwonenden is te horen, hetgeen tot geluidsoverlast leidt. De omwonenden die bij Dunavie hebben geklaagd met betrekking tot de duivenoverlast zijn tevens huurder van Dunavie. Dunavie is als verhuurder verplicht om hun huurders een rustig woongenot te verschaffen.

wij al 15 jaar  
door Dunavie

Ons al  
15 jaar niet

4.7 De kantonrechter is op grond van het bovenstaande van oordeel dat Selhorst c.s. tekort schieten in de nakoming van de op hen uit hoofde van de huurovereenkomst rustende verplichtingen. Selhorst c.s. zijn immers verplicht zich als goed huurder te gedragen en geen overlast te (doen) veroorzaken. In strijd met de algemene voorwaarden veroorzaken Selhorst c.s. overlast aan de omwonenden en hebben Selhorst c.s. niet voldaan aan de verplichting de zonder toestemming van Dunavie geplaatste volière en duiven op eerste aanzegging van Selhorst c.s. te verwijderen. De kantonrechter zal dan ook het door Dunavie gevorderde gebod tot het verwijderen en verwijderd houden van alle duiven en de volière op straffe van een dwangsom toewijzen.

4.8 De kantonrechter is op grond van het hierboven overwogene van oordeel dat voldoende aannemelijk is geworden dat de rechter in het kader van een eventueel te voeren bodemprocedure zal oordelen dat de tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van Selhorst c.s. een vordering tot ontbinding van de huurovereenkomst rechtvaardigt. De door Dunavie gevorderde ontruiming onder de voorwaarde dat de dwangsom van € 250,00 per dag, tot het maximum van € 7.500,00 zal zijn verbeurd, is eveneens toewijsbaar. Indien deze voorwaarde is vervuld, betekent dat immers dat Selhorst c.s. toerekenbaar zijn tekortgeschoten in hun verplichting de duiven en de volière te verwijderen.

4.9 Het bovenstaande voert tot de slotsom dat de vordering wordt toegewezen. Selhorst c.s. worden als de in het ongelijk gestelde partij veroordeeld in de kosten van de procedure, alsmede in de nakosten.

### 5. Beslissing in de voorziening bij voorraad

De kantonrechter:

- gebiedt Selhorst c.s. alle duiven en de volière uit het gehuurde aan het Seringenplantsoen 23 te Rijnsburg te verwijderen binnen zeven dagen na het wijzen van dit vonnis, op straffe van verbeurte van een dwangsom van € 250,00 per dag dat Selhorst c.s. dit gebod niet naleven, met een maximum te stellen op € 7.500,00;
- verbiedt Selhorst c.s. om na verwijdering als bedoeld van het hierboven bedoelde onder sub I gedurende een termijn van vijf jaar duiven en duivenhokken in en op het gehuurde aan het Seringenplantsoen 23 te Rijnsburg te houden, althans aanwezig te hebben, op straffe van verbeurte van een dwangsom van € 250,00 per dag dat Selhorst c.s. dit gebod niet naleven, met een maximum te stellen op € 7.500,00;
- indien en voor zover de hierboven onder sub I en sub II genoemde dwangsom tot het maximum van € 7.500,00 zal zijn verbeurd:  
veroordeelt Selhorst c.s. om binnen veertien dagen nadat de dwangsom tot het maximum van € 7.500,00 is verbeurd de woning te (2231 ZB) Rijnsburg aan het adres Seringenplantsoen 23 te ontruimen en te verlaten, onder afgifte van de sleutels, met al hetgeen van Selhorst c.s. is en met al de personen die zijdens Selhorst c.s. in voornoemde woning verblijven, en deze woning ter vrije en algehele beschikking van Dunavie te stellen;
- veroordeelt Selhorst c.s. in de proceskosten, tot op deze uitspraak aan de zijde van Dunavie begroot op € 797,95 waaronder begrepen € 600,- voor gemachtigdensalaris, onverminderd de eventueel over deze kosten verschuldigde BTW;
- veroordeelt Selhorst c.s. tot betaling van € 100,- aan nasalaris, voor zover Dunavie daadwerkelijk nakosten zal maken, en voorts, indien betekening van het vonnis heeft plaatsgevonden, te vermeerderen met de exploitkosten van betekening van het vonnis;
- verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door kantonrechter mr. G.M.A. van Zaltbommel-Uittenbogaard en uitgesproken ter openbare terechtzitting van 24 augustus 2016.

Voor grosse

24 AUG. 2016

De griffier van de rechtbank Den Haag,  
Team Kanton Leiden/Gouda  
Locatie Leiden