



Uitzending: 24 juni 2002

[Hoofdpagina](#)

[Het programma](#)

[De omroep](#)

[Kennismaking](#)

[Procedure aanmelden](#)

[Aanmeldingsformulier](#)

[Meest gestelde
vragen](#)

[Uitspraken](#)

[Aankondiging](#)

[Meningen](#)

[Wegwijzer](#)

DE RIJDENDE RECHTER

zaak: De Turkse Schotel

Zaaknummer: S9-1481

Datum uitspraak: 11 januari 2002

Plaats uitspraak: Hilversum

Bindend Advies

in het geschil tussen:

mevrouw S. Ceri
te Enschede,
verder te noemen: Ceri,

tegen:

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Jekerstraat 102/268 (even)
te Enschede,
vertegenwoordigd door haar bestuur Stichting Stedelijk Wonen
in de persoon van de heer H. Dijkhuis,
verder te noemen VvE Jekerstraat 102/268,

gegeven door mr. F.M.Visser, als bindend adviseur.

De procedure.

Partijen zijn schriftelijk overeengekomen dit geschil door middel van een bindend advies op basis van het bindend advies reglement "De Rijdende Rechter" editie september 2001 te laten beslechten.

De vordering van Ceri is opgenomen in de bindend advies overeenkomst.

De bindend adviseur heeft kennis genomen van alle door partijen overgelegde stukken.

Het geschil is behandeld op de hoorzitting van 28 december 2001, welke is gehouden te Enschede.

Partijen zijn behoorlijk opgeroepen voor de hoorzitting.

Partijen zijn verschenen en hebben hun standpunten toegelicht.

Voorafgaande daaraan heeft de bindend adviseur zich begeven naar het in deze procedure bedoelde flatcomplex en heeft hij dit in het bijzijn van partijen bezichtigd. Daarbij was tevens aanwezig de heer J. Timmerman als deskundige, die mondeling verslag heeft uitgebracht. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld op- en aanmerkingen te maken.

Hierna is de uitspraak bepaald op vandaag.

Vaststaande feiten.

In deze procedure mag van de volgende feiten worden uitgegaan, omdat deze voldoende zijn komen vast te staan.

1. Ceri is eigenaar van een appartement te Enschede aan de Jekerstraat 144, kadastraal bekend als gemeente Lonneker, sectie R, complexaanduiding 2030A, appartementsindex 24. Dit appartementsrecht is gevestigd door inschrijving van de notariële akte van splitsing van 24 juni 1997. Daarbij is VvE Jekerstraat 102/268 opgericht als vereniging van eigenaars, zoals bedoeld in artikel 5.124 van het Burgerlijk Wetboek.

2. Bij de hiervoor onder 1. bedoelde akte van splitsing is als reglement, bedoeld in artikel 5.111 sub d. van het Burgerlijk Wetboek, aangewezen het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap (januari 1992), verder te noemen "het reglement".

3. Ingevolge artikel 13 van het reglement is het verboden om zonder toestemming van de vergadering van eigenaars (schotel)antennes aan te brengen op, aan of in gemeenschappelijke gedeelten en zaken van het flatcomplex.

4. Ingevolge artikel 9 van het reglement behoren onder meer het dak, de buitengevels, de balkonconstructies, galerijen, gangen en trappenhuisen tot de gemeenschappelijke delen en zaken zoals hiervoor bedoeld. Daarbij is geen uitzondering gemaakt voor balkonconstructies welke in gebruik zijn als privé-balkon.

5. Aan de oostzijde van het flatcomplex zijn meerdere (schotel)antennes aan de buitenzijde van de aldaar gelegen privé-balkons bevestigd. Daarvoor is nooit toestemming gevraagd of verkregen. Vooralsnog wordt deze situatie door VvE Jekerstraat 102/268 gedoogd.

6. Ceri, die (oorspronkelijk) Turkstalig is en freelance werkzaamheden als tolk in de Turkse taal verricht, wil graag Turkse televisieprogramma's ontvangen. Via de kabel kan zij slechts één Turkse zender ontvangen. Betaaltelevisie biedt vooralsnog geen soelaas. Het aanbrengen van een schotelantenne op haar privé-balkon evenmin, omdat dit privé-balkon op het westen is gelegen en een schotel daar geen ontvangst heeft.

7. Ceri heeft daarom op 11 oktober 1999 verzocht om een schotelantenne te mogen plaatsen op een andere plaats dan haar eigen balkon. Het bestuur van VvE Jekerstraat 102/268 heeft dit verzoek op de voet van het bepaalde in artikel 13 van het reglement voorgelegd aan de vergadering van eigenaars, die op 17 november 2000 echter unaniem toestemming heeft geweigerd.

8. Vervolgens heeft Ceri eigenmachtig een schotelantenne bevestigd aan een gemeenschappelijk glasbewassingbalkon. De antennekabel heeft zij via een op dat balkon uitkomende gemeenschappelijke galerij en via de etagehal naar haar voordeur geleid. Daarbij heeft zij een aantal kleine gaatjes geboord in

deurkozijnen. De directe burens, bij wie de antennekabel boven de voordeur langsloep, maakten daartegen geen bezwaar. Nadat onbekenden die kabel hadden doorgesneden en zij door VvE Jekerstraat 102/268 was aangemaand die schotel te verwijderen, heeft Ceri een en ander ongedaan gemaakt.

De vordering van Ceri.

Ceri vordert kort gezegd dat zij een schotelantenne mag plaatsen op het gemeenschappelijke dak, dan wel op een andere gemeenschappelijk deel van de flat.

Standpunten van partijen.

Het standpunt van Ceri komt kort samengevat en voor zover thans van belang op het volgende neer. Ceri meent dat de vergadering van eigenaars van VvE Jekerstraat 102/268 onredelijk handelt door haar toestemming te onthouden aan het plaatsen van de door haar gewenste schotelantenne. Zij had die antenne geplaatst op een glasbewassingbalkon bij klein galerijtje, waar niemand komt en er dus niemand last van had. Hoewel zij daarop geconfronteerd is met vernieling van het aansluitsnoer door onbekenden, gaat Ceri ervan uit dat deze weigering niet gedragen wordt door het merendeel van de appartementseigenaren. In elk geval is van unanieme tegenstand geen sprake.

Ceri meent dat veel te weinig rekening is gehouden met haar bijzondere belangen in deze. Zij wil als oorspronkelijk Turkstalige, mede gelet op haar tolkenwerk, geen voeling verliezen met de Turkse taal en cultuur. Dat geldt ook voor haar kind, dat tweetalig opgroeit. De bezwaren die van de kant van VvE Jekerstraat 102/268 worden aangevoerd zijn niet serieus te nemen. Andere bewoners mogen een schotelantenne aan hun balkon bevestigen. Ceri meent daarom, dat met twee maten wordt gemeten.

Het standpunt van VvE Jekerstraat 102/268 komt kort samengevat en voor zover thans van belang op het volgende neer.

VvE Jekerstraat 102/268 geeft aan dat het verzoek van Ceri door de vergadering van eigenaars unaniem is afgewezen. Redenen hiervoor waren van (veiligheids) technische aard en architectonische aard. Bovendien wilde de vergadering geen precedent scheppen.

Het dak is een gevaarlijke plek, waar VvE Jekerstraat 102/268 niet zomaar iedereen kan en wil toelaten. Bovendien heeft VvE Jekerstraat 102/268 bezwaar tegen het door Ceri voorgestelde gebruik van de regenafvoer voor het doorvoeren van de antennekabel.

Ook het bevestigen van een schotel aan het glasbewassingbalkon, zoals Ceri eigenmachtig heeft gedaan, stuit op onoverkomelijke bezwaren. Daardoor kan om te beginnen de toegang voor de brandweer belemmerd worden. Verder vindt VvE Jekerstraat 102/268 het geen gezicht dat er antennekabels worden getrokken door de aangrenzende galerij en de etagehal. Ook hier vreest VvE Jekerstraat 102/268 voor precedentwerking.

Naar de mening van VvE Jekerstraat 102/268 wordt Ceri door een en ander niet bijzonder benadeeld, nu zij via de reguliere kabel ook een Turkse zender kan ontvangen.

Beoordeling van het geschil.

Ontvankelijkheid.

Ingevolge het bepaalde in artikel 5.121 van het Burgerlijk Wetboek is de kantonrechter in een geval als het onderhavige bevoegd vervangende toestemming te verlenen tot het plaatsen van een schotelantenne, indien de volgens het reglement vereiste toestemming zonder redelijke grond door de vergadering van eigenaars wordt geweigerd. (Vgl. Ktr. Gouda, 15 december 1994, Wr 1995, 52.)

Naar mijn oordeel sluit deze wettelijke regeling niet uit dat een beslissing daarover wordt gevraagd en verkregen in het kader van een bindend adviesprocedure.

Ceri is daarom ontvankelijk te achten in haar vordering.

Inhoudelijke beoordeling.

Bij een beoordeling van de redelijkheid van de weigering van de vergadering van eigenaars van VvE Jekerstraat 102/268 om de door Ceri gevraagde toestemming te verlenen, moet het bepaalde in artikel 10 van het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden van 4 november 1950 (EVRM) tot uitgangspunt dienen. Dit verdragsartikel bepaalt dat eenieder recht heeft op

vrijheid van meningsuiting, welk grondrecht ook de vrijheid omvat om inlichtingen of denkbeelden te ontvangen. Algemeen wordt aangenomen, dat dit mede betrekking heeft op de ontvangst van televisiekanalen.

Deze verdragsbepaling heeft ontegenzeggelijk horizontale werking, waarmee bedoeld is dat hij niet alleen gelding heeft in de verhouding tussen de overheid en haar onderdanen, maar ook doorwerkt in de relaties tussen burgers onderling, zoals die tussen Ceri en VvE Jekerstraat 102/268.

Dit recht op vrije televisieontvangst is echter niet onbeperkt. Daarop zijn immers beperkingen mogelijk die bij de wet zijn voorzien en die in een democratische samenleving noodzakelijk zijn, onder meer in het belang van de bescherming van de rechten van anderen.

Ik stel vast dat de weigering van de vergadering van VvE Jekerstraat 102/268 om de door Ceri gevraagde toestemming te verlenen alleen dán binnen de hiervoor bedoelde beperkingmogelijkheden blijft, indien de daaraan ten grondslag gelegde bezwaren deugdelijk en voldoende zwaarwegend zijn.

Voor wat betreft de weigering om een schotelantenne op het gemeenschappelijk dak te plaatsen is dat ongetwijfeld het geval. Hoewel een dergelijke antenne op betrekkelijk eenvoudige wijze op dat dak kan worden bevestigd, ligt dat anders voor de antennekabel. Deze kan immers niet zonder tamelijk ingrijpende bouwkundige veranderingen naar het appartement van Ceri worden geleid. Van VvE Jekerstraat 102/268 mag in redelijkheid niet worden gevergd, dat zij daaraan meewerkt. Het gebruik van de hemelwaterafvoer daarvoor is geen acceptabele oplossing.

Dat ligt anders voor wat betreft het aanbrengen van een schotelantenne op het hiervoor bedoelde glasbewassingbalkon. Dat laat zich technisch eenvoudig realiseren. De antennekabel moet daarvoor weliswaar langs de muur van de aangrenzende galerij en de etagehal naar het appartement van Ceri worden geleid maar niet volgehouden kan worden dat derden daarvan serieus ongemak of ongerief ondervinden. Natuurlijk doet zo'n kabel enigszins af aan de kennelijk door VvE Jekerstraat 102/268 gewenste "strakheid" van de gemeenschappelijke ruimten, maar door het gebruik van esthetisch verantwoorde materialen (bijvoorbeeld kabelgootjes) kan dat bezwaar voor een groot deel worden ondervangen.

Architectonische bezwaren, doordat de buitengevel wordt ontsierd door een woud van schotelantennes, zijn op zichzelf denkbaar maar hebben in dit geval weinig gewicht. Feit is immers, dat er aan de oostkant al sinds jaar en dag schotelantennes hangen aan privé-balkons, waartegen VvE Jekerstraat 102/268 nooit is opgetreden. Wel kan ik me voorstellen dat VvE Jekerstraat 102/268 bezwaren heeft tegen een wildgroei aan afwijkende schotels. Enige uniformiteit in de uitvoering is daarom zeker wenselijk.

Evenmin gewichtig zijn de bezwaren tegen het doorboren van enige kozijnen voor de doorvoer van de antennekabel. Het gaat daarbij immers om zeer kleine beschadigingen die, zoals ik zelf heb kunnen zien, eenvoudig kunnen worden hersteld.

Niet al te snel voorbij gegaan mag worden aan het bezwaar dat het volhangen van het betreffende glasbewassingbalkon met schotelantennes afdoet aan de veiligheid, doordat het de brandweer op die manier moeilijk wordt gemaakt haar werk te verrichten. Ik stel echter vast dat er in de huidige situatie wel degelijk ruimte is voor zo'n schotel. De daarvan uitgaande precedentwerking gaat niet zover dat VvE Jekerstraat 102/268 ook zou moeten instemmen met het plaatsen van meerdere schotels op dat balkon, als dat om veiligheidsredenen onwenselijk zou blijken.

Aldus bezien blijken de bezwaren tegen het plaatsen van een schotelantenne op het glasbewassingbalkon onvoldoende zwaarwegend.

In dat licht bezien kan de weigering om daarvoor toestemming te geven de toets van de kritiek niet doorstaan. Mede gelet op het bijzondere belang van Ceri bij de ontvangst van Turkse televisiezenders komt deze weigering immers neer op een te lichtvaardige aantasting van haar grondrecht op vrije televisieontvangst. Ik zal de door Ceri gevorderde vervangende toestemming daarom verlenen, zij het dat ik daarbij zoveel mogelijk rekening zal houden met de belangen van VvE Jekerstraat 102/268, waaronder de aansprakelijkheid voor schade.

Op grond van het voorgaande ben ik van oordeel, dat als volgt moet worden beslist.

B E S L I S S I N G

Voor recht wordt verklaard dat Ceri een schotelantenne mag aanbrengen aan het in deze procedure bedoelde glasbewassingbalkon met aanleg van een aansluitkabel door de aangrenzende galerij en de etagehal naar haar privé-appartement. Dit alles door een ter zake deskundige, op de wijze zoals door het bestuur van VvE Jekerstraat 102/268 in redelijkheid te bepalen en met gebruikmaking van door het bestuur van VvE Jekerstraat 102/268 in redelijkheid vast te stellen materialen.

Voor recht wordt verklaard, dat Ceri gehouden is deze voorziening te verwijderen en overblijvende beschadigingen te herstellen, wanneer zij haar appartementsrecht vervreemdt.

Voor recht wordt verklaard dat Ceri te allen tijde aansprakelijk blijft jegens VvE Jekerstraat 102/268 voor alle schade aan het gebouw en/of aan derden welke door deze voorziening mocht worden veroorzaakt.

Dit bindend advies is gegeven door mr. F.M.Visser en uitgesproken te Hilversum op 11 januari 2002.

Secretaris
mr C.M. Sharif

Bindend adviseur
mr F.M. Visser

