

UW WONING

REGELGEVING SCHOTELANTENNES

SPECIALIST IN VASTGOED

BEHEER, BOUW & BELEGGEN



INHOUD

Schotelantennes: wat mag en wat mag niet	3
In sommige gevallen mag het plaatsen zonder toestemming	3
In deze gevallen is altijd toestemming vereist Er is altijd toestemming vereist:	3
Dit mag in elk geval niet	4
Eisen aan de bevestiging	4
Aansprakelijkheid	4
Verhuizen	4
Toezicht en handhaving	4
Informatie en advies	4
Ingangsdatum	4

SCHOTELANTENNES: WAT MAG EN WAT MAG NIET

Uw verhuurder vindt het belangrijk dat u duidelijk weet wat wel en niet mag bij de plaatsing van schotelantennes. Namens uw verhuurder wilt VasteState Vastgoedmanagement u als huurder in de gelegenheid stellen tv te kijken via een schotelantenne. De mogelijkheden voor plaatsing van schotels zijn echter niet onbeperkt.

Niemand is immers gebaat bij een wildgroei aan schotels of onveilige situaties. In de eerste plaats geldt de wet- en regelgeving voor plaatsing van schotelantennes zoals die door de landelijke en/of gemeentelijke overheid is vastgesteld. Daarnaast gelden de voorschriften uit onze algemene voorwaarden, zoals die zijn omschreven in onder meer artikel 10. In aanvulling daarop heeft uw verhuurder een aantal voorschriften opgesteld om wildgroei of onveilige situaties tegen te gaan. Hieronder staan de bepalingen waar u als huurder rekening mee moeten houden wanneer u een schotelantenne wilt plaatsen.

In sommige gevallen mag het plaatsen zonder toestemming

In de volgende gevallen mag u zonder toestemming van uw verhuurder een schotelantenne plaatsen:

- Als de schotel in uw achtertuin of op een tegelvoet wordt geplaatst. Deze wijze van plaatsing heeft de voorkeur. Bevestiging aan de zij- of achtergevel van uw woning is eveneens toegestaan. Ook is het toegestaan de schotel op het platte dak aan de achterzijde van de woning te plaatsen, mits geplaatst op een tegelvoet. U bent aansprakelijk voor schade die wordt veroorzaakt door plaatsing op het platte dak. Wij adviseren u van tevoren overleg te plegen met uw wijkconsulent.
- Als de schotel binnen uw balkonhek wordt geplaatst; op een inpandig balkon achter de voorgevel of op een uitpandig balkon achter het balkonhek.

Bij een andere dan de hierboven omschreven plaatsing of bij twijfel is toestemming van uw verhuurder vereist. Denk er daarbij om dat de hierna vermelde beperkingen en eisen van toepassing blijven. Voldoet de schotelantenne niet aan de gestelde voorwaarden, dan moet de schotel herplaatst of verwijderd worden.

In deze gevallen is altijd toestemming vereist Er is altijd toestemming vereist:

- Als u de schotelantenne in de voortuin, aan de voorgevel of aan de voorzijde van het dak wilt plaatsen of als uw woning geen privé-buitenruimte heeft. U zult dan toestemming van uw verhuurder moeten vragen, maar ook aan de gemeente in verband met de (mogelijke) omgevingsvergunning.
- Als uw woning een rijks-, provinciaal-, of gemeentelijk monument is (gemeentelijke regelgeving).
- Als uw woning tot een beschermd stads- of dorpsgezicht behoort (gemeentelijke regelgeving).
- Als uw woning tot een Vereniging van Eigenaren (VvE) behoort (VvE-bepalingen).

Voor meer informatie over regelgeving verwijzen wij u naar de website www.rijksoverheid.nl en adviseren wij u contact op te nemen met uw gemeente.

Bij een VvE kunnen afwijkende bepalingen gelden. Wanneer uw verhuurder een meerderheid van stemrecht heeft in de VvE, zal uw verhuurder nastreven dat dit beleid van de corporatie ook gaat gelden als VvE-beleid. We doen ons best om onze huurders gelijk te behandelen. Mocht een VvE een schotel toch verbieden, dan zal zij aan moeten geven waarom er geen schotel geplaatst mag worden.

Dit mag in elk geval niet

Het is niet toegestaan schotels te plaatsen in een gemeenschappelijke ruimte zoals de galerij of de hal van een gebouw. Plaatsing over de erfafscheiding met uw burens of over het balkon van uw burens is ook niet toegestaan. Ten slotte is het niet toegestaan schotelantennes te plaatsen met een doorsnede van meer dan twee meter of een hoogte van meer dan drie meter, zonder vergunning van de gemeente.

Eisen aan de bevestiging

De bevestiging van de schotel moet voldoen aan een aantal voorwaarden. Zo moet de schotel degelijk, netjes en deskundig zijn bevestigd. De veiligheid van de bevestiging is tevens van belang, uw schotel mag geen gevaar voor anderen opleveren. Daarnaast mag de bevestiging geen schade aan de woning veroorzaken. Plaatsing op een tegelvoet of gebruik van een schotelantenneklem verdient in veel gevallen aan beveling.

Aansprakelijkheid

Met de plaatsing moet u er rekening mee houden dat u zelf aansprakelijk bent voor schade aan de woning of letsel aan personen bij ondeugdelijke bevestiging van de schotelantenne. Een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering kan de financiële gevolgen van schade en letsel ondervangen. Wij adviseren u daarom dringend een WA-verzekering af te sluiten bij het plaatsen van een schotel, mocht u deze nog niet eerder hebben afgesloten.

Verhuizen

Als u verhuist, moet u de schotelantenne overdragen aan de volgende huurder of (laten) verwijderen en afvoeren. Eventuele schade moet u (laten) herstellen. Overdracht wordt vastgelegd op het overnameformulier.

Toezicht en handhaving

De medewerkers van uw verhuurder zien toe op naleving van dit schotelantennebeleid. Zij controleren de schotelantennes in de wijk en doen dit

op verzoek van de bewoners, omwonenden of na eigen constateringen. Eventuele overtredingen van (wettelijke) voorschriften melden zij bij het bevoegd gezag (bijvoorbeeld de gemeente). Als blijkt dat de schotelantenne niet volgens de (wettelijke) voorschriften of dit beleid is aangebracht, dan moet deze (eventueel op aanwijzen van de wijkconsulent) alsnog volgens de voorschriften worden geplaatst, of worden verwijderd. De wijkconsulent bespreekt dit met de betrokken bewoner.

Informatie en advies

Voor meer informatie over de plaatsingsmogelijkheden van schotelantennes kunt u bij een erkend installateur terecht. Ook kunt u bij vragen contact opnemen met uw wijkconsulent.

Ingangsdatum

Dit schotelantennebeleid is van kracht sinds 1 september 2010. Schotelantennes die voor invoering van dit beleid conform de voorschriften van het Ministerie, gemeente en VvE zijn geplaatst, worden in beginsel gedoogd.