

# Kwaliteitseisen plaatsen duivenhok

**Als u een duivenhok wilt plaatsen, moet u vooraf toestemming vragen aan Staedion. Deze verbouwing is een wijziging aan uw woning. Na akkoord kunt u starten met uw verbouwing. Lees onze kwaliteitseisen goed door zodat u weet waar u aan toe bent.**

## **Algemene richtlijnen**

Het plaatsen van een duivenhok valt onder niet-constructieve wijzigingen. Dit betekent dat het de constructie van het gebouw niet aantast. Hiervoor gelden de volgende kwaliteitseisen:

1. Staedion geeft alleen toestemming voor het plaatsen van een duivenhok als volgens Staedion de ligging van de woning geschikt is en de plaatsing technisch- en esthetisch verantwoord is.
2. U bent verplicht zich te verzekeren tegen materiële schade. En u moet een Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering (WA) afsluiten. De WA-verzekeringpolis moet bij plaatsing en zolang u het duivenhok heeft op verzoek laten zien.
3. Alle bouwkundige aanpassingen en voorbereidingen aan de opstal van uw woning, moet u door een erkend aannemersbedrijf laten uitvoeren. Voordat het werk begint, moet u contact op met de medewerker technisch beheer van Staedion. Hij controleert ook tijdens de uitvoering of u de afspraken nakomt. De toestemming is voor onbepaalde tijd. Als uw burens of omwonenden overlast hebben of melden door het plaatsen van een duivenhok en hiervoor geen passende oplossing mogelijk is, dan verwijdt u op aangeven van Staedion het duivenhok.
4. Veranderingen aan het duivenhok die niet overeenkomen met het oorspronkelijke ontwerp, moeten u opnieuw aanvragen bij Staedion.

## **Specifieke richtlijnen voor het plaatsen van een duivenhok**

1. Bij uw aanvraag voegt u een ontwerp- en materiaalkeuze toe van het duivenhok dat uw wilt bouwen. Onze voorkeur gaat uit naar een formaat waar niet meer dan 6 duivenkoppels in gehouden kunnen worden. Daarom mag het hok niet groter worden dan 2 meter lang, 1 meter diep en 2 meter hoog. De inhoud van het hok is dan 4 m<sup>3</sup>.
2. Wij raden aan om een eenvoudig en klein hok te maken. Schilder het hok in een neutrale kleur die past in het totaalplaatje van uw complex. Planten naast het duivenhok maken uw tuin of balkon fraaier.
3. Een goed hok is aangenaam, droog en heeft een goede ventilatie. De ideale plaats voor een hok is met de voorkant richting het zuidoosten. Een andere plaats kan, met enkele aanpassingen, ook. De zon is een kosteloze warmtebron die het milieu in het hok gunstig beïnvloedt. De zonnestralen verwarmen het hok en bevorderen de luchtcirculatie. Twee factoren die voordeel hebben op de droogte en de ventilatie..
4. Een goed hok is erg belangrijk voor de gezondheid en de conditie van de duiven. Duiven in een slecht hok (klam, vochtig en tochtig) hebben vaker problemen met hun gezondheid. Zorg dat u het hok makkelijk schoon kunt maken. Schaaf het houten triplexplaten glad. Dat is het beste voor de binnen-afwerking en de hygiëne. Voorkom hoekjes en spleetjes waar u niet bij kunt. Daar verzamelt vuil zich gemakkelijk.

5. Het is belangrijk dat uw buren en omwonenden bij deze aanvraag betrekt. Informeer ze en vertel ze duidelijk wat uw plannen zijn. Zorg voor een ingevulde akkoordverklaring bij uw aanvraag. Zorg voor tenminste 4 directe buren of omwonenden als u in een eengezinswoning woont. In een portiekwoning of een flat moet uw akkoordverklaring voor tenminste acht directe buren/omwonenden getekend zijn..
6. Het duivenhok mag u **niet** aard en nagelvast bevestigen. Als u het duivenhok verwijdert, moet alle schade die aan het gehuurde pand/gebouw is toegebracht, weer door u vakkundig worden hersteld.
7. Wij adviseren u om informatie op te vragen bij de [duivenbond 'Ons Belang'](#) en bij de gemeente. U heeft namelijk een meldingsplicht en een eventueel [een omgevingsvergunning](#) nodig.
8. Staedion verleent u pas toestemming om het duivenhok te plaatsen Na toetsing van bovenstaande punten verleent Staedion wel of geen toestemming.
9. Het is **niet** toegestaan een duivenhok te plaatsen van constructieve aard in, om, rondom het eigendom van Staedion. Dus plaats het duivenhok los van de muur of schutting.



*Voorbeelden van duivenhokken gebouwd met degelijk materiaal, neutraal en netjes afgewerkt.*

### **Onderhoud aan uw duivenhok**

1. U bent zelf verantwoordelijk voor goed onderhoud aan uw duivenhok. Zo niet, dan dwingen wij u uw duivenhobby te beëindigen en alles weer in oorspronkelijke staat te brengen.
2. Het onderhouden en repareren het duivenhok, zoals schilderwerk, voert u zelf uit. U houdt zich aan de aanwijzingen van Staedion als wij oordelen dat er sprake is van achterstallig onderhoud.
3. U verleent Staedion toegang om onderhoud aan uw woning uit te voeren. Daarom is het belangrijk dat u het duivenhok uit elkaar kan halen. Het duivenhok kan tijdelijk verwijderd worden als Staedion dat noodzakelijk vindt. Of als dat bij renovatie van uw woning nodig is. U bent zelf verantwoordelijk voor het tijdelijk verwijderen van het duivenhok. De kosten hiervoor komen voor uw rekening.
4. Voor het overige verwijzen wij u naar de informatie in onze huurvoorwaarden. Bij het onderdeel 'zelf aangebrachte voorzieningen' (zav) leest u daar meer over. Bij twijfel over de regels, gaan het document 'Kwaliteitseisen plaatsen duivenhok', voor.

### Aandachtspunten voor als u gaat verhuizen

1. Gaat u verhuizen? Dan moet u het duivenhok verwijderen. Een duivenhok wordt **niet** overgenomen door een nieuwe huurder.
2. U voldoet aan alle voorwaarden in deze kwaliteitseisen? En toch blijkt dat uw duivenhok overlast geeft bij uw burens of omwonenden? Bijvoorbeeld er zijn klachten over (meer) last van ongedierte. Dan krijgt u van Staedion schriftelijk bericht. U wordt gedwongen uw duivenhok te verwijderen. Ook als u aan alle overige voorwaarden voldoet. Voorkom dit en blijf in gesprek met uw burens. Zo kunt u langer van uw hobby genieten.



*Op verzoek van bewoners plaatst Staedion soms netten vanwege duivenoverlast op balkons*

### Materialen die niet zijn toegestaan voor de bouw van uw duivenhok

Vanwege onder andere brandgevaar zijn de volgende materialen niet toegestaan:

- polystyreenplaten;
- houtwolcementplaten;
- asbesthoudende materialen;
- kunststof schroten (PVC).

### Overige tips

- het is belangrijk dat u het duivenhok vakkundig plaatst of laat plaatsen. De medewerker technisch beheer van Staedion oordeelt uiteindelijk of de werkzaamheden goed zijn uitgevoerd.
- gebruik neutrale kleuren waardoor het duivenhok minder opvalt.
- waarschuw uw burens als u begint met de werkzaamheden.
- maak afspraken over het tijdstip: 's morgens niet voor 09.00 uur en 's avonds niet na 22.00 uur.
- het afvoeren van puin of bouwafval regelt u zelf. Kijk op de site van de gemeente <http://bit.ly/grofvuilophalen>