

Rutiner for søknad om dyrehold i Nansenveien borettslag.

- Nansenveien 14 AL borettslag har et generelt forbud mot hold av dyr jfr. ordensreglenes punkt 7. Borettslagsloven åpner allikevel for at en andelseier kan søke om dyrehold dersom man har gode grunner for å holde et dyr. Hva som er en god grunn er vanskelig å definere. Noen grunner er åpenbare slik som den synshemmedes behov for en førerhund eller en tjenestehund for en politimann. Men det kan også være sosiale grunner. Se vedlegget fra NBBL om dyrehold for mer informasjon.
- Nansenveien borettslag benytter Ringbo sitt standardskjema for dyrehold. (utarbeidet av NBBL.) Dette legges sammen med de rutiner som vedtas for dyrehold på vår hjemmeside.
- Den som ønsker å holde dyr i Nansenveien borettslag må sende en skriftlig søknad sammen med ferdig utfylt skjema hvor de gode grunnene begrunnes. Søknad sendes til styret v/leder fortrinnsvis til post@nansenveien.no alternativt per post til Nansenveien borettslag, Nansenveien 40, 3513 Hønefoss.
- Styrets leder har fullmakt gitt av styret i borettslaget til å behandle og avgjøre slike saker. Alle saker bli protokollført i styrets protokoll. Eventuelle klager på en sak avgjort av leder behandles av styret i borettslaget.
- Styreleder skal informere styret og protokollføre innvilgede dyrehold slik at styret holdes oppdatert.

Vedtatt og protokollført på styremøte
15.09.2024.

Basert på NBBL-dok nr. 4.40

Dette dokumentet forutsetter at boligselskapet har fastsatt særskilte ordensregler vedrørende dyrehold, slik disse framgår av dokumentet. Dokumentet gis til søker for utfylling.

Søknad om dyrehold

Undertegnede søker herved om tillatelse til å holde
(antall, dyr og rase)

For boligselskap med generelt forbud mot dyrehold må særskilt begrunnelse oppgis, jmf. Lov om borettslag § 5-11 fjerde ledd/Eierseksjonsloven § 19 sjette ledd og boligselskapets ordensregler.

Begrunnelse:

.....
.....
.....
.....

Jeg forplikter meg til å overholde følgende vedtatte ordensregler:

Erklæring

1. Jeg bekrefter at jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
2. Jeg er innforstått med at hunder skal føres i bånd på boligselskapets område.
3. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grønntanlegg mv.
4. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.
5. Jeg er innforstått med at jeg er ansvarlig for at dyreholdet ikke blir til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det framsettes berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe er jeg også klar over at dette er mislighold fra min side.
6. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i ordensreglene om dyrehold som boligselskapet måtte finne nødvendig å vedta.

....., den

.....
underskrift

.....
adresse

Dyrehold

Lovbestemmelsen

Det er § 5-11 fjerde ledd i borettslagsloven som regulerer dyrehold. Tilsvarende bestemmelse finnes i eierseksjonsloven § 19 sjette ledd. Brl § 5-11 fjerde ledd lyder:

”Styret kan fastsette vanlege ordensreglar for eigedommen. Sjølv om det er vedteke forbod mot dyrehold, kan brukaren av bustaden halde dyr dersom gode grunnar talar for det, og dyreholdet ikkje er til ulempe for dei andre brukarane av eigedommen.”

Forbud mot dyrehold

Av denne bestemmelsen går det klart fram at borettslaget i sine ordensregler kan vedta forbud mot dyrehold. Et slikt forbud er fullt ut lovlig og andelseierne må forholde seg til og respektere et slikt forbud. Brukerne har altså ikke noen ubetinget rett til å holde dyr.

Borettslaget er selvfølgelig ikke nødt til å ha noe forbud og kan tillate dyrehold eventuelt etter nærmere regler, for eksempel at hunder må holdes i bånd og at det må søkes om dyreholdet.

I noen tilfeller er det tillatt med dyrehold selv om borettslaget har vedtatt forbud

Gode grunner

For at en bruker skal kunne holde dyr må det foreligge gode grunner for dyreholdet.

Opplagte gode grunner for dyrehold er den synshemmedes behov for førerhund, eller en politimanns behov for tjenestehund. Bestemmelsen går imidlertid lenger. Også sosiale grunner som ensomhet, redsel og liknende kan i spesielle tilfeller være gode grunner for å skaffe seg dyr. For eksempel kan det tenkes at en som har vært utsatt for et overgrep føler seg tryggere med hund og derfor har en god grunn. Et lignende eksempel har vi fra Husleietvistnemda i Oslo som ga en enslig forsørger til tre barn rett i at hun hadde gode grunner til å skaffe seg hund. Begrunnelsen for dette var at hundeholdet var til nytte for barna som følte seg tryggere når de kom hjem til en tom leilighet i første etasje, som det tidligere hadde vært innbrudd i.

Ulemper

Selv om den som søker har en god grunn, må grunnen vurderes opp mot ulempene for de andre beboerne.

Jo bedre grunner dyreeieren har desto større ulemper må dyreholdet representere for andre beboere for at borettslaget kan nekte.

Ulemper kan være allergi hos naboer eller støy og lukt fra dyret. Dersom en beboer er redd hunder vil også dette kunne være en ulempe som medfører at naboen ikke kan skaffe seg hund.

Styret avgjør

Det er styret som skal foreta vurderingen av gode grunner og ulempe. Det betyr at brukeren må søke om å få ha dyr i boligen, og at styret kan nekte brukeren å ha dyr dersom grunnen ikke er god nok, eller andre beboere plages av dyreholdet. Styret må vurdere søknaden konkret. Det er viktig at styret sørger for så god dokumentasjon som mulig, både på de gode grunner og på ulemper. Det er som sagt styret som avgjør, andre beboeres syn er bare veiledende for styret.

Innedyr

Noen innedyr er det alltid lov å ha. Høyesterett har for eksempel slått fast at det er tillatt å ha innekatter og det er samme må være tilefelle med små hunder som blir båret frem og tilbake til boligen og ikke går ute på borettslagets eiendom, som for eksempel en pomerianerhund. Kanarifugler og gullfisk har det vel aldri vært noen tvil om at brukerne skal kunne ha.

Oppsummering

Borettslaget kan ha forbud mot dyrehold. Brukeren kan allikevel holde dyr dersom det er gode grunner for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne. Det må søkes styret om tillatelse og det er styret som treffer avgjørelse i slike saker.