



Advies: 2257
Corporatie: Trivire

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland heeft tijdens deze hoorzitting de bovengenoemde klacht behandeld. Het houden van een hoorzitting waarbij de klager en de woningbouwcorporatie worden uitgenodigd, is gewenst om de commissieleden goed te informeren over de inhoud en de achtergrond van de klacht en de zienswijze van de klager en de woningbouwcorporatie.

Korte omschrijving van de klacht

De klacht heeft betrekking op langdurig ondervonden overlast, intimidaties en bedreigingen van de bewoners die in de nabijheid van de woning van klager een garagebox huren.

Toelichting op de klacht en zienswijze corporatie

Hiervoor verwijzen wij u naar het bijgevoegde verslag van de hoorzitting.

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

- de klacht betrekking heeft op langdurig ondervonden overlast, intimidaties en bedreigingen door de bewoners die in de nabijheid van de woning van klager een garagebox huren;
- klager van zijn overlast veelvuldig melding heeft gemaakt bij de corporatie en bewijsstukken heeft meegestuurd, waaronder een veelheid aan foto's en video-opnames;
- klager van mening is dat de huurders van de garageboxen in strijd handelen met de algemene huurvoorwaarden door bedrijvigheid uit te oefenen vanuit de garagebox alsook door oneigenlijke onderverhuur aan derde partijen;
- het een en ander tussen klager en diens burens heeft geresulteerd in gespannen verhoudingen, welke door de jaren heen lijken te zijn verergerd;
- diverse aangiften vanuit klager bij de politie over de gedragingen van de betreffende burens er niet toe hebben geleid dat het betreffende overlastprobleem is opgelost;
- klager heeft aangegeven dat er ook andere burens zijn die overlast ervaren van de betreffende garagehouders, maar dat deze burens geen meldingen maken vanwege angst voor represailles;
- klager tijdens de zitting heeft aangegeven vanwege bedreigingen niet open te staan voor buurtbemiddeling;
- klager eveneens tijdens de zitting heeft aangegeven het verhuizen naar een andere woning als enige oplossing te zien;
- de corporatie heeft aangegeven datgene te hebben gedaan wat volgens haar zou moeten leiden tot het verhelpen van de klacht, maar dat dit de overlast niet heeft weggenomen;
- de corporatie tijdens de zitting heeft aangegeven dat er niet strijdig met de algemene huurvoorwaarden wordt gehandeld, omdat de betreffende garageboxhuurders voor het uitoefenen van hun bedrijvigheid toestemming hebben gekregen van de corporatie dan wel dat de corporatie geen aanleiding heeft aan te nemen dat er sprake zou zijn van oneigenlijke onderverhuur;
- de corporatie heeft aangegeven geen andere overlastmeldingen te hebben gekregen anders dan die van klager zelf;



- de corporatie verder heeft aangegeven dat de inzet van mediation mogelijk zou kunnen helpen bij het herstellen van de relatie.

Advies

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland heeft de klacht van de heer XXXX beoordeeld en is tot het oordeel gekomen dat de klacht **niet gegrond** is.

De commissie is van oordeel dat:

- hoewel zij begrijpt dat klager grote gevolgen van de situatie ervaart, zij van mening is dat de corporatie datgene heeft gedaan wat van haar vanuit haar dienstverlening verwacht mag worden;
- zowel klager als de betreffende huurders van de garageboxen er goed aan doen zich open te stellen voor buurtbemiddeling dan wel mediation ten behoeve van het herstel van de onderlinge verstandhouding, en de commissie geeft de corporatie mee om daartoe het initiatief te nemen.

De commissie verzoekt de corporatie een voorziening te treffen met inachtneming van de bevindingen en conclusies van de commissie.

Dit advies van de Klachtencommissie is niet vatbaar voor bezwaar of beroep. Op grond van dit advies neemt uw verhuurder een besluit. Tegen dat besluit staat op grond van deze klachtenprocedure geen bezwaar of beroep open. Mocht u over het besluit van de verhuurder niet tevreden zijn dan is het in veel gevallen nog wel mogelijk om met een verzoekschrift een uitspraak van de Huurcommissie te vragen. Zie daarover <https://www.huurcommissie.nl/procedure>. Ook kunt u mogelijk een vordering instellen bij de kantonrechter.

Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland,

Hoorzitting, 15 november 2022

Verzenddatum, 22 november 2022