



Advies 2148

Corporatie: Woonbron Delft

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 stankoverlast.

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 stankoverlast;
- klager regelmatig een rooklucht en zo nu en dan een etenslucht vanuit de ondergelegen woning ervaart;
- klager in de toiletruimte de eigen etenslucht ruikt vanuit de keuken;
- klager van mening is dat deze stankoverlast vanuit het mechanische ventilatiesysteem afkomstig is;
- klager ook overlast ervaart in de hal direct buiten de woning afkomstig van de rokende burens die mede grenzen aan hetzelfde voorportaal (entreehal op de verdieping);
- niet is gebleken dat bewoners roken op het voorportaal;
- de corporatie onderzoek heeft gedaan naar deze klachten;
- de corporatie bij de onderbuurman is langs geweest en heeft geconstateerd dat de woning fris rookt en er schoon uitzag;
- de corporatie bij het bezoek aan de onderbuurman zich heeft gericht op mogelijke vervuiling van de woning en niet op het rookgedrag van deze onderbuurman;
- de corporatie haar onderhoudspartij onderzoek heeft laten uitvoeren, in de woning van klager en in de woning van de onderbuurman, naar de werking van het mechanische ventilatiesysteem;
- de onderhoudspartij heeft geconstateerd dat het systeem naar behoren werkt;
- de corporatie niet op de hoogte is of er een volledig onderzoek is uitgevoerd naar alle mogelijke oorzaken van de klacht.



Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- de corporatie nader onderzoek dient te verrichten naar de mogelijke oorzaak/oorzaken van het verspreiden van rook- en kookgeuren vanuit andere woningen naar de woning van klager, waaronder uitgebreider onderzoek naar de werking van het mechanische ventilatiesysteem en onderzoek naar eventuele aanwezigheid van bouwtechnische kieren en openingen tussen de woning van klager en de woning van de onderbuurman;
- de corporatie, indien de rookoverlast wordt veroorzaakt door het mechanische ventilatiesysteem en/of door een bouwtechnische opening tussen de woning van klager en de onderbuurman, dit gebrek/deze gebreken dient te verhelpen;
- dit onderzoek dient te worden uitgevoerd door een onafhankelijke derde c.q. andere partij dan de huidige onderhoudspartij.

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, 25 januari 2022

Verzenddatum, 31 januari 2022