



Advies 2305

Corporatie: Staedion

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 ervaren geluidsoverlast in de nachtelijke uren veroorzaakt door een niet aanwijsbare boven- of naaste buur van klager.

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 geluidsoverlast in de nachtelijke uren veroorzaakt door een niet aanwijsbare boven- of naaste buur van klager;
- klager van deze overlast meermaals meldingen heeft gemaakt bij de corporatie;
- klager heeft aangegeven dat de geluidsoverlast haar nachtrust verstoort en als gevolg daarvan zij zich oververmoeid voelt gedurende haar dagelijkse werkzaamheden;
- klager aangeeft geen genoegen te nemen met het niet verder opvolgen van door haar gedane meldingen bij de corporatie;
- klager wegens het volgens haar vast te stellen causaal verband als gevolg waarvan klager haar baan zou zijn kwijtgeraakt een schadevergoeding wenst te ontvangen van de corporatie van € 12.000,--;
- de corporatie alle door klager gedane meldingen serieus heeft opgepakt en daarnaar heeft gehandeld;
- de corporatie meerdere malen een brief aan alle bewoners van het complex heeft gestuurd tot het terugdringen van de door klager ervaren geluidsoverlast;
- de corporatie tijdens de zitting heeft aangegeven geen vergelijkbare meldingen te hebben ontvangen dan die van klager;
- de corporatie een extern geluidsonderzoek heeft laten verrichten voor het kunnen vaststellen van de ervaren overlast;
- uit het geluidsrapport blijkt dat er sprake is van overlast die wordt veroorzaakt door bewonersgedrag, maar deze niet is toe te wijzen aan specifieke burens uit het complex;
- uit dat rapport eveneens naar voren komt dat de door klager ervaren geluiden niet te voorkomen zijn en passen bij de gedateerdheid van het complex;
- de corporatie tijdens de zitting heeft aangegeven nog steeds open te staan voor het laten plaatsvinden van buurtbemiddeling;
- de corporatie verdergaande maatregelen zou kunnen ondernemen en daartoe wenst over te gaan op het moment dat ze heeft kunnen vaststellen wie de veroorzaker van de overlast is;
- de corporatie het toekennen van een schadevergoeding afwijst.



Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- in deze specifieke omstandigheden de corporatie datgene heeft gedaan wat van haar vanuit haar dienstverlening verwacht mag worden – en in het verlengde daarvan een schadevergoeding niet aan de orde is;
- nu klager aangeeft wel open te staan voor buurtbemiddeling de commissie de corporatie adviseert hiertoe het initiatief te nemen en dit op korte termijn te laten plaatsvinden.

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, 14 maart 2023
Verzenddatum, 27 maart 2023*