



Advies 2012
Corporatie Haag Wonen

Korte omschrijving van de klacht

De klacht heeft betrekking op het weghalen van spullen uit de algemene ruimte.

In verband met de Corona maatregelen en het niet kunnen plaatsvinden van een hoorzitting zijn klager en corporatie akkoord gegaan met enkel een schriftelijke behandeling. Hierna volgt het advies.

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

- klager een woning van de corporatie huurt;
- de woning is gesitueerd in een pand/portiek met acht andere woningen;
- de portiekwoning onderdeel uitmaakt van Vereniging van Eigenaren (VvE) Nuts 7 XXXX, XXXX en XXXX;
- deze VvE 80 appartementen en 6 bergingen telt;
- de corporatie eigenaar is van 16 appartementen en 2 bergingen;
- in de portiek van klager twee woningen in eigendom van de corporatie zijn (met inbegrip van de woning van klager);
- op 26 juni 2019 de corporatie huurders uit het portiek van klager heeft bericht dat de VvE heeft gemeld dat er in het portiek afval en allerlei spullen worden opgeslagen;
- het niet prettig is voor bewoners uit de omgeving dat er afval en andere spullen in de algemene ruimte staan en dat dit bovendien ongedierte kan aantrekken;
- ondanks bovengenoemde brief de portiek niet is opgeruimd.
- sinds juni 2019 klager zich heeft geregeld beklaagd bij de corporatie over overlast in de portiek.
- de overlast bestaat volgens klager uit onder meer het stallen van zeer veel fietsen en twee kinderwagens in de gemeenschappelijke ruimte, terwijl dit klaarblijkelijk niet is toegestaan gelet op het bordje in de gemeenschappelijk ruimte met de tekst 'Gelieve geen fietsen e.d. in de hal te plaatsten'.
- de corporatie als volgt heeft aangegeven in haar zienswijze van 13 december 2019: 'Haag Wonen kan niet handhaven in een portiek van een VvE. In het portiek zijn van de 8 (zegge; acht) 6 (zegge; zes) woningen verkocht. Hierover is klager geïnformeerd. In de jaarlijkse algemene ledenvergadering van de VvE welke in maart 2020 staat gepland, zal Haag Wonen een huishoudreglement instemming brengen. Het huishoudreglement moet ervoor zorgen dat er leefregels zijn om de overlast te doen verminderen.

Omdat de beheerconsulent, samen met de eigenaren nog volop bezig is met deze zaak wil ik een beroep doen op artikel 5.30.1 van uw reglement en Haag Wonen nog tot 15 april 2020 de tijd te geven om met de eigenaren te werken aan een oplossing in deze zaak'.

- de corporatie nadien in de e-mail van 23 april 2020 aangeeft dat in verband met de Corona maatregelen de geplande algemene ledenvergadering van maart 2020 niet is doorgegaan maar geen nieuwe overlastmeldingen heeft ontvangen;
- klager in de e-mail van 11 mei 2020 heeft aangegeven dat ten aanzien van de overlast in de algemene ruimte nog niets in veranderd;
- de corporatie als eigenaar van circa 20% van de appartementsrechten binnen de VvE kan verlangen dat er actie wordt ondernomen om de overlast in de portiek van klager te beëindigen;



Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

- de Corona maatregelen voor de corporatie geen excuus kan zijn omdat de wetgever met noodwetgeving alternatieve (digitale) vergaderwijze voor VvE's in het leven heeft geroepen.

Advies

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

- De commissie is van mening dat de corporatie onvoldoende inspanningen heeft verricht om via de VvE de overlast in de portiek van klager te beëindigen.
- De commissie adviseert de corporatie, al dan niet via de alternatieve vergaderwijze, binnen de VvE de nodige inspanningen te verrichten om de overlast via de VvE te doen beëindigen.

Dit advies van de Geschillencommissie 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 rechter.

Een kopie van de uitspraak wordt aan XXXX verzonden.

Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland,

De heer A.S. Perniciaro
Voorzitter

Dordrecht, 16 juni 2020
Verzenddatum: 26 juni 2020