



Advies 2310
Corporatie: Haag Wonen

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 geluidsoverlast die klager ervaart zoals tikken, bonken en geschreeuw.

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 die klager ervaart als onder meer, tikken, bonken, geschreeuw;
- klager deze overlast sinds twee jaar veelvuldig meldt bij de corporatie;
- klager deze overlast veelal ervaart van de bovenbuurman;
- klager het aannemelijk acht dat het tikken wordt veroorzaakt door de leidingen;
- klager vindt dat de corporatie te lang onvoldoende heeft gedaan om de (oorzaak van de) overlast vast te stellen;
- klager een vergoeding wenst voor de tekortkoming van het appartement en daarom huurverlaging wil;
- klager stelt dat hij bij aanvang van de huur op de hoogte had moeten worden gesteld van de overlastklachten omdat deze toen al bekend zouden zijn;
- de corporatie aanneemt dat het getik wordt veroorzaakt door de leidingen, omdat zij tijdens de bewonersavond heeft vernomen dat bewoners van verschillende verdiepingen dezelfde tikken ervaren;
- de corporatie een eigen geluidsmeting heeft verricht waarvan de uitslag nog niet bekend is;
- de corporatie aangeeft dat de meetperiode van deze geluidsmeting te kort was en ze nog niet beschikt over de uitleesapparatuur en programmatuur.

Advies

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

De commissie is van oordeel dat de corporatie onvoldoende adequaat heeft gereageerd om de overlast naar objectieve maatstaven te kunnen vaststellen.

De commissie adviseert om alsnog een deugdelijk geluidsonderzoek uit te voeren en indien nodig naar aanleiding daarvan passende maatregelen te treffen.



De commissie wat betreft het aangeven van de overlast bij aanvang van de huur niet is gebleken dat er op dat moment een overlastdossier van de betreffende woning voorhanden was. Gelet hierop is de commissie van oordeel dat de corporatie geen plicht had om overlast te melden bij aanvang van de huur.

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, 28 maart 2023
Verzenddatum, 11 april 2023