



Advies 2322

Corporatie: Woonpartners Midden-Holland

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 van het jongste kind van de bovenburen.

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 van het jongste kind van de bovenburen;
- klager last heeft van leef geluiden, wat klinkt als lopen, stoelen en meubilair schuiven en het gooien van blokken, etc.;
- de corporatie diverse acties heeft ondernomen om het woongenot van klager te herstellen, zoals het laten vervangen van de ondervloer door een zwevende ondervloer met tweemaal de vereiste geluidsreductie, bewoners tips te geven en mee in gesprek te gaan over het veroorzaken van de gemeente geluidsoverlast, het inschakelen van buurtbemiddeling, het aanbieden om een dagdeel in de woning van klager aanwezig te zijn om mede te ervaren wat de ernst van de overlast is en buurtonderzoek heeft gedaan om te onderzoeken of ook andere bewoners in het complex last hebben van geluidsoverlast en het bewegen van de bovenbuurman om nog eens met klager in gesprek te gaan.

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:

- er geen aanleiding is om te concluderen dat de bovenburen in strijd handelen met de algemene huurvoorwaarden met betrekking tot de vereiste geluidsisolatie van de vloer;
- de corporatie datgene heeft gedaan wat van haar verwacht mag worden in deze specifieke situatie en er geen aanknopingspunten zijn om een aanvullend geluidsonderzoek te doen;
- indien huurder van mening blijft dat er wel sprake is van een gebrek of overschrijding van de geluidsnormen het aan klager is om dit aan te tonen d.m.v. een eigen (zelf te bekostigen) geluidsonderzoek.

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.

Namens de Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland,

Hoorzitting, 16 mei 2023
Verzenddatum, 31 mei 2023