



Advies 2358

Corporatie: Vidomes

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 de door klager ervaren overlast van haar naaste buurman.

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 de door klager ervaren overlast van haar naaste buurman, zijnde de overlastgever;
- de klacht zich sinds halverwege 2019 afspeelt en klager daar in de tussenliggende periode meermaals melding van heeft gemaakt bij de corporatie;
- klager naast de ervaren overlast ook te maken heeft met dreigementen vanuit de zijde van overlastgever en daarover eveneens meldingen van heeft gemaakt bij de politie;
- klager een permanente oplossing wenst vanuit de zijde van de corporatie voor de door haar ervaren overlast;
- de corporatie erkent dat in de situatie van klager sprake is van overlast;
- de corporatie heeft aangegeven dat overlastgever een kwetsbare huurder is die begeleid wordt door een maatschappelijke instelling;
- in het verleden bij overlastgever door de politie een ontmantelde hennepplantage is ontdekt en als gevolg daarvan door de corporatie samen met het tot dan toe opgebouwde overlastdossier een bodemprocedure bij de rechtbank is gestart tot ontruiming en ontbinding van de huurovereenkomst van overlastgever;
- wegens gebrek aan bewijs het niet tot een vonnis is gekomen, maar dat wel aanleiding is geweest tot een laatste kans overeenkomst met overlastgever;
- de corporatie door interne wisselingen heeft aangegeven nagelaten te hebben de laatste kans overeenkomst op een zorgvuldige wijze te evalueren, waardoor een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd is ontstaan met overlastgever;
- de corporatie wegens het niet verkregen vonnis en het verlopen van de laatste kans overeenkomst klager heeft geadviseerd mee te werken aan het opbouwen van een nieuw dossier ten aanzien van de overlastgever;
- de corporatie verder heeft aangegeven adequaat te hebben gehandeld op de door klager gedane meldingen, meer specifiek ziend op het uitvoeren van een buurtonderzoek en het laten plaatsvinden van een geluidsmeting;
- uit de betreffende geluidsmeting geen bruikbare informatie naar voren is gekomen die de geluidsoverlast van klager bevestigt;
- de corporatie verder heeft aangegeven buurtbemiddeling te hebben ingezet en dat partijen daar beiden aan hebben deelgenomen, maar vanuit privacy overwegingen geen inzage heeft tot de door hen gemaakte afspraken;
- de corporatie wat betreft de wens van klager tot het verkrijgen van een andere woonruimte heeft aangegeven dat dat een onderwerp is waar eventueel over nagedacht zou kunnen worden, maar zich daar waarschijnlijk in de huidige situatie – rekening houdend met de inschrijfduur van klager bij Woonnet-Haaglanden – niet voor leent.



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:

- in deze specifieke omstandigheden van het geval, de gegrondheid van de klacht zich toespitst op de erkenning van de corporatie aangaande het daadwerkelijk door klager ervaren van overlast welke wordt veroorzaakt door haar naaste buurman;
- de corporatie in eerdere stadia meerdere mogelijkheden heeft gehad tot het (laten) ontbinden van de huurovereenkomst met de overlastgever, maar dit om diverse redenen heeft verzaakt te doen;
- gelet op de duur van de overlast, de corporatie in deze er goed aan zou doen om in onderling overleg met klager de mogelijkheden te bekijken tot het vinden van een vergelijkbare woonruimte voor klager.

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, 19 september 2023

Verzenddatum, 29 september 2023