



Advies 2392

Corporatie: Woonbron Delft

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 gaat over de juistheid van het aan klager in rekening gebrachte onderhoudskosten voor de groenvoorziening van het complex en de als matig ervaren kwaliteit van het gepleegde onderhoud zelf.

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 gaat over de juistheid van de aan klager in rekening gebrachte onderhoudskosten voor de groenvoorziening van het complex en de als matig ervaren kwaliteit van het onderhoud zelf;
- klager om moverende redenen ervoor gekozen heeft niet aanwezig te zijn bij de hoorzitting;
- klager, wat betreft haar klacht, hier meermaals melding van zou hebben gemaakt bij de corporatie;
- klager van mening is dat het gepleegde onderhoud aan de gemeenschappelijke tuinvoorziening voor rekening dient te komen van de corporatie; dit op basis van gewezen jurisprudentie;
- de corporatie te kennen heeft gegeven dat het gepleegde onderhoud aan de groenvoorziening gaat over de gemeenschappelijk erfafscheiding van het complex en dat de daarmee samenhangende kosten voor rekening komen van de betreffende huurder(s) van het complex;
- de corporatie heeft aangegeven dat klager op de begane grond woont en een tuin heeft, die zij als enige mag gebruiken; daarbij refererend aan het huurcontract dat de corporatie heeft met klager;
- de corporatie in het verlengde hiervan aangeeft dat er geen sprake is van een openbare tuin, waar het iedereen vrij zou staan te komen en te gaan;
- de corporatie verder heeft aangegeven niet bekend te zijn met andere klachten van bewoners dan wel appartementseigenaren uit het complex van klager over de regelmatig in rekening gebrachte kosten voor onderhoud aan de groenvoorziening;
- de corporatie wat betreft het esthetische aanzicht van de gemeenschappelijke haag heeft aangegeven dat de hoogte daarvan in de loop van de jaren is ontstaan en bij een eventuele wijziging daarvan het op de weg ligt om de betrokken huurders van het complex om instemming (70% of meer voor) te vragen;
- de corporatie tot slot heeft aangegeven zich niet te kunnen vinden in de stelling van klager dat zij niet, dan wel alleen telefonisch, reageert op de meldingen van klager .



Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- in de specifieke omstandigheden van het geval, de corporatie dat heeft gedaan wat van haar vanuit haar dienstverlening verwacht mag worden.

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 november 2023

Verzenddatum, 12 december 2023