



Advies 2410

Corporatie: De Goede Woning

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 het niet leveren van een tag voor de parkeergarage, waarop klager stelt recht te hebben volgens de huurovereenkomst.

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 het niet leveren van een tag voor de parkeergarage, waarop klager stelt recht te hebben volgens de huurovereenkomst;
- klager stelt dat hij meerdere keren telefonisch en e-mailcontact heeft gehad met de corporatie in de afgelopen maanden om een tag te krijgen voor de parkeergarage en om aan te geven dat de ontvangen tag niet werkt en dat de corporatie hierop telkens toezegde dat er een werkende tag geleverd zou worden;
- klager stelt dat hij en zijn vrouw wegens gezondheidsproblemen gebruik willen maken van een parkeerplek in de parkeergarage van het complex;
- klager stelt dat hij bij aanvang van de huur een reglement over de parkeergarage heeft ontvangen;
- klager stelt dat de complexbeheerder aan de deur is gekomen met een niet-werkende tag en heeft toegezegd met een werkende terug te komen;
- klager tijdens de hoorzitting heeft aangegeven dat verhoging van de huur voor een parkeerplek acceptabel is;
- de corporatie stelt dat er geen parkeerplek in de huurovereenkomst is opgenomen en klager geen recht heeft op een parkeerplek volgens de huurovereenkomst bij deze woning;
- de corporatie stelt dat er circa 10 woningen in het appartementencomplex geen parkeerplek hebben in de parkeergarage;
- de corporatie stelt dat in 2021 na een vraag van de voormalige ambulant begeleider van klager over een parkeerplek duidelijk is gecommuniceerd dat er geen parkeerplek bij de woning hoort;
- de corporatie erkent dat zij na een nieuwe vraag om een parkeerplek van klager in 2023 in de afgelopen maanden onduidelijke signalen hierover heeft afgegeven;
- de corporatie tijdens de hoorzitting heeft toegezegd dat zij binnen de organisatie zal proberen mogelijkheden te zoeken om toch een parkeerplek voor klager te regelen, maar dat zij hier geen garantie voor kan geven.



Advies

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland heeft de klacht van de heer XXXX beoordeeld en is tot het oordeel gekomen dat de klacht **gegrond** is wat betreft de dienstverlening van de corporatie naar klager in de afgelopen maanden en **ongegron**d is voor wat betreft het recht hebben van klager op een parkeerplek in de parkeergarage.

De commissie is van oordeel dat:

- klager op basis van de huurovereenkomst geen recht heeft op een parkeerplek in de parkeergarage;
- de corporatie in de afgelopen maanden tekort is geschoten in haar communicatie omtrent een parkeerplek voor klager en daarmee verwachtingen heeft gewekt bij klager;
- de corporatie er goed aan zou doen om maatwerk te leveren in de hulpvraag van 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, 13 februari 2024

Verzenddatum, 22 februari 2024