



Advies 2513

Corporatie: Dunavie

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 muizenoverlast in de woning van klager.

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 muizenoverlast in de woning van klager;
- klager heeft aangegeven dat zij muizen in haar huis ziet rondlopen en ook muizenkeutels aantreft waaronder in de bedden van de kinderen;
- klager melding heeft gemaakt van de muizenoverlast bij de corporatie;
- de corporatie vier keer een ongediertebestrijder langs heeft gestuurd;
- de corporatie zich op het standpunt stelt dat de muizenoverlast dient te worden opgepakt en opgelost door klager en als dat niet lukt klager zich tot de corporatie kan wenden;
- de corporatie uit coulance een plaagdierenbestrijder heeft ingeschakeld en deze niet heeft geconstateerd dat er sprake was van een muizenplaag;
- de plaagdierenbestrijder heeft geconstateerd dat er sprake was van aangetroffen uitwerpselen en dat het om enkele muizen gaat;
- de corporatie gekeken heeft naar de bouwkundige staat van de woning en daar waar mogelijk gaten en kieren heeft dichtgezet waar muizen mogelijk doorheen zouden komen.

Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- het bestrijden van muizen (ongedierte) in beginsel een taak voor de huurder (klager) is, mede op grond van het Besluit kleine herstellingen;
- alleen wanneer sprake is van een muizenplaag dan wel van muizenoverlast ten gevolge van de bouwkundige staat van de woning een taak voor de corporatie is weggelegd;
- niet is komen vast te staan dat sprake is van een muizenplaag in de woning van Klager;
- desondanks de corporatie meer dan van haar verwacht mocht worden, heeft gedaan om klager te helpen de muizen te bestrijden. Op basis van de constatering van de plaagdierenbestrijder is er slechts sprake van één of twee muizen;
- de bestrijding van de muizen, mede op basis van het Besluit kleine herstellingen, voor verantwoording en rekening van klager is nu niet is vast komen te staan dat er sprake is



van een slechte bouwkundige staat van de woning waardoor muizen de woning kunnen binnen dringen.

De commissie is van mening dat het wenselijk is vanuit de corporatie contact te blijven onderhouden met klager over de stand van zaken betreffende de muizenoverlast.

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
Namens de behandelende kamer

Hoorzitting, 19 november 2024
Verzenddatum, 9 december 2024