



Kern van het advies
De klacht is gegrond.

1. Verloop van de procedure

Ontvangst klacht

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland (hierna: Klachtencommissie) ontving op 3 december 2024 een klacht van huurder met het verzoek om een advies uit te brengen over een gedraging van de verhuurder.

De huurder en verhuurder zijn schriftelijk uitgenodigd voor de behandeling van de klacht van huurder op de online zitting van de Klachtencommissie.

Omschrijving van de klacht

Op 2 juli 2024 heeft huurder schriftelijk aangegeven dat er een auto met lekke banden voor zijn deur stond. Verhuurder heeft op 18 juli 2024 een brief op de auto geplakt met het verzoek deze te verwijderen. Na deze datum heeft verhuurder telefonisch aangegeven actie te ondernemen, maar dit is tot op heden niet gebeurd, aldus huurder. De wijkagent heeft contact gehad met de eigenaar van de auto en op 2 januari jl. is de auto verwijderd. Huurder ervaart nu echter overlast van andere auto's die voor zijn parkeerplaats geparkeerd staan en verzoekt verhuurder om hiertegen op te treden zodat hij zelf weer normaal zijn auto kan parkeren.

Korte samenvatting standpunt huurder

- Het parkeerdek is afgesloten met een hek en het betreft geen openbare parkeerruimte.
- Huurder heeft het vermoeden dat er veel auto's worden geparkeerd die daar niet zouden mogen staan.
- Huurder heeft een eigen parkeerplaats welke gemarkeerd is met zijn huisnummer.
- Deze parkeerplaats is te allen tijde beschikbaar voor huurder.
- De plekken waar de vreemde auto's staan, zijn geen officiële parkeerplaatsen.
- Als de burens van huurder geparkeerd hebben en als er een auto in het niet officiële parkeervak staat is het voor huurder niet mogelijk om te parkeren op zijn eigen parkeerplaats.
- Op de toegangspas staat de naam van de huurder, maar in de parkeergarage is daar niets van terug te zien.
- Huurder wil een structurele oplossing omdat deze zaak al veel te lang duurt en er geen actie wordt ondernomen door de verhuurder.
- De kosten van de parkeerplaats zijn inbegrepen bij de huur van de woning.

Korte samenvatting zienswijze verhuurder

- De verhuurder erkent meerdere klachten van huurder te hebben ontvangen.
- De verhuurder erkent dat afhandeling van de klacht te lang heeft geduurd.



- De verhuurder geeft aan dat er geen kosten in rekening worden gebracht bij huurders van het appartementencomplex voor het hebben van een parkeerplaats. Niet alle huurders hebben een parkeerplaats.
- De verhuurder heeft de eigenaar van de auto gecontacteerd en hier afspraken mee gemaakt in verband met het verplaatsen van de auto.
- De verhuurder heeft de afspraken in juli 2024 gemaakt, waarna de auto pas in december 2024 is weggehaald.
- De verhuurder geeft aan meerdere malen een herhaling verstuurd te hebben omdat het enige tijd duurde voordat de eigenaar van de auto reageerde.
- Het parkeerdek met de parkeerplaatsen voor huurders is in eigendom van de verhuurder, de overige parkeerplaatsen niet.
- De verhuurder heeft de tweede klacht, ingediend in oktober 2024, doorgestuurd naar de wijkagent waarop verdere actie is ondernomen door de wijkagent.
- De verhuurder heeft geen bevoegdheid om auto's te laten verwijderen.
- De verhuurder heeft met de eigenaar van de auto gesproken. Deze heeft aangegeven de plek waar hij zijn auto nu parkeert wel goed te vinden.
- De verhuurder heeft de eigenaar laten weten dat dit niet de bedoeling is en hij zijn auto alleen op zijn eigen parkeerplaats mag parkeren.
- De verhuurder is aan het onderzoeken wat zij aan bevoegdheden heeft met betrekking tot dit soort problemen om in de toekomst sneller te kunnen handelen.
- De verhuurder heeft maatregelen in een brief aangekondigd aan de huurders van het appartementencomplex.

2. Beoordeling van de klacht

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

- de klacht betrekking heeft op het parkeren buiten de parkeervakken van het terrein;
- huurder stelt dat hij de parkeerplaats die behoort tot zijn woning niet altijd kan bereiken vanwege fout geparkeerde auto's;
- op één van deze plekken gedurende maanden een auto heeft gestaan;
- huurder hierover meerdere keren meldingen heeft gemaakt bij de verhuurder;
- huurder vindt dat de verhuurder onvoldoende heeft gehandeld op zijn klachten;
- huurder een structurele oplossing wenst voor zijn parkeerprobleem;
- de verhuurder stelt dat zij voldoende voortvarend heeft gehandeld;
- de verhuurder brieven aan de bewoners heeft gericht met betrekking tot het opsporen van de eigenaar van de fout geparkeerde auto;
- de verhuurder naast een brief aan huurder ook een brief heeft opgehangen in de parkeergarage om de eigenaar te vinden;
- de verhuurder na de melding in oktober 2024 in overleg met de politie is getreden om de eigenaar van de betreffende auto te achterhalen;
- de verhuurder zelf geen mogelijkheden heeft om eigenaren van auto's te achterhalen;
- de verhuurder op dit moment onderzoekt welke sanctiemogelijkheden zij heeft tegen fout geparkeerde auto's;
- de betreffende auto in december 2024 is weggehaald door de huidige eigenaar.



3. Conclusie en advies

De Klachtencommissie heeft de klacht van huurder beoordeeld en is tot het oordeel gekomen dat de klacht **gegrond** is.

De commissie is van oordeel dat de verhuurder in gebreke is gebleven om op een voortvarende manier alle mogelijkheden te onderzoeken om de betreffende auto te verwijderen en tot een structurele oplossing van het parkeerprobleem te komen.

Een kopie van het advies wordt aan huurder verzonden.

Hoorzitting, 21 januari 2025
Verzenddatum, 5 februari 2025

Dit advies is niet vatbaar voor bezwaar of beroep. Op grond van het gegeven advies zal de verhuurder een besluit nemen. Tegen dat besluit staat op grond van deze klachtenprocedure geen bezwaar of beroep open. Mocht de huurder 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. Daarnaast kan mogelijk een vordering worden ingesteld bij de kantonrechter.
