



Advies 202561

Staedion

Kern van het advies

De klacht is ongegrond.

1. Verloop van de procedure

Ontvangst klacht

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland (hierna: Klachtencommissie) ontving op 07-05-2025 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 digitale hoorzitting van de Klachtencommissie. Huurder heeft aan het begin van de hoorzitting via e-mail aangegeven dat zij wegens ziekte niet aanwezig is.

Omschrijving van de klacht

Ervaren geuren en geluiden bij huurder die volgens huurder zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van een kippenslachterij in de woning boven huurder.

Korte samenvatting zienswijze verhuurder

- Verhuurder heeft meerdere overlastmelding van huurder ontvangen. Er hebben huisbezoeken plaatsgevonden en er is geen overlast geconstateerd. Er is geen kippenslachterij in de betreffende woning aangetroffen. Wat dat betreft is er niets geconstateerd.
- Er is in die betreffende woning ook onderzoek gedaan naar woonfraude. Verhuurder is in die bovenwoning een keer binnen geweest met een medewerker van afdeling woonfraude.
- In de woning boven huurder woont niemand. De woning is verzegeld door verhuurder en eenmaal in de vier weken wordt de woning bekeken.
- De politie is er geweest en die heeft ook gemeld dat er geen kippenslachterij is. De wijkagent en dierenpolitie zijn ingeschakeld en ook zij hebben geen stankoverlast geconstateerd.
- Bij stankoverlast wordt er altijd een woning binnengegaan. Ook bij huurder is er niets te ruiken.
- Directe burens van huurder ervaren ook niets van overlast of stank.
- Er is een afspraak met huurder op 1 juli a.s. om de mechanische ventilatie te controleren. Verhuurder wil huurder laten zien haar serieus te nemen.

Een commissielid stelt voor dat het wellicht een idee is om samen met huurder de woning te bekijken zodat huurder zelf kan constateren dat er geen kippenslachterij is.

Verhuurder vindt dit een goede suggestie en zal dit voorleggen bij de zorginstantie die hierbij betrokken is, zodat zij dat kunnen voorstellen aan huurder.



2. Beoordeling van de klacht

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

- de klacht betrekking heeft op ervaren geuren en geluiden bij huurder die volgens haar zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van een kippenlachterij in de woning boven huurder;
- huurder wegens ziekte niet aanwezig is bij de hoorzitting;
- verhuurder stelt dat hij de woning meerdere malen heeft gecontroleerd en dat zowel de dierenpolitie als de politie betrokken zijn geweest bij het onderzoek;
- verhuurder geen kippenlachterij of iets wat daarop duidt heeft geconstateerd;
- verhuurder ondanks het feit dat er inmiddels een sluitbrief aan huurder is verstuurd onderzoek zal doen naar de werking van de mechanische ventilatie.

3. Conclusie en advies

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

De commissie is van oordeel dat verhuurder datgene heeft gedaan wat van hem in het kader van zijn dienstverlening mag worden verwacht.

Een kopie van het advies wordt aan huurder verzonden.

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.

Hoorzitting, 17 juni 2025
Verzenddatum, 24 juni 2025