



Dordrecht, 17 september 2024

Advies 2480

Corporatie: Staedion

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 de door klager ervaren stankoverlast afkomstig vanuit een dierencrematorium uit de omgeving alsook ondervonden (geluids)trillingen in diens woning welke een negatief effect hebben op klagers nachtrust en gezondheid.

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 de door klager ervaren stankoverlast afkomstig vanuit een dierencrematorium uit de omgeving alsook ondervonden (geluids)trillingen in diens woning welke een negatief effect hebben op klagers nachtrust en gezondheid;
- klager hier meermaals melding van heeft gemaakt bij de corporatie, zonder dat dit tot de gewenste oplossing heeft geleid;
- klager wat betreft de meldingen over (geluids)trillingen niet meer verder komt bij de corporatie, omdat deze het dossier daarover heeft gesloten;
- klager vanuit diverse door hem ingeschakelde partijen bevestigd heeft gekregen dat er daadwerkelijk (geluids)trillingen waargenomen dan wel voelbaar zijn in de woning van klager, wat volgens klager vermoedelijk verband houdt en afkomstig is van de installatie op het dak van het complex;
- klager wenst dat de corporatie de door hem gedane meldingen serieus neemt en deze op een zo kort mogelijke termijn opvolgt, wat kan bijdragen aan het herstel van zijn nachtrust;
- klager van tevoren op de hoogte gebracht had willen worden van de aanwezigheid van het dierencrematorium in de omgeving, daar hij anders de woning niet had geaccepteerd;
- de corporatie tijdens de zitting heeft aangegeven adequaat op de meldingen van klager te hebben gereageerd en geacteerd;
- de corporatie wat betreft de (geluids)trillingen heeft aangegeven dat zij het betreurt dat het dossier op dat punt is gesloten, aangezien het vermoeden bestaat dat dit verband houdt met een mogelijk technisch andere oorzaak – waarvan de corporatie tijdens de zitting heeft aangegeven dit verder te zullen onderzoeken;
- de corporatie wat betreft de stankoverlast komend vanuit het dierencrematorium heeft aangegeven dat dit buiten haar macht ligt en klager, net als de andere huurders uit het complex, bij het tekenen van het huurcontract heeft geadviseerd de buurt te verkennen om op de hoogte te zijn van de omgeving.



Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- in de specifieke omstandigheden van het geval, de gegrondheid van de klacht zich toespitst op het in ogen van de commissie ten onrechte sluiten van het dossier binnen de corporatie in relatie tot de door klager terugkerend gedane meldingen van (geluids)trillingen in diens woning, daar zij de oorzaak daarvan (nu de melding eveneens wordt bevestigd door andere partijen) tot op heden niet heeft kunnen achterhalen en in zoverre het op de weg van de corporatie ligt dit verder op te pakken;
- wat het overige betreft, de klacht ongegrond is waarbij de commissie van mening is dat de corporatie heeft gedaan wat van haar haar dienstverlening verwacht mag worden.

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, 3 september 2024
Verzenddatum, 17 september 2024