



Advies 2483

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 niet verleende toestemming van de corporatie tot het door klager verrichten van bedrijfsactiviteiten aan huis (lees: het uitoefenen van een massagepraktijk).

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 niet verleende toestemming van de corporatie tot het door klager verrichten van bedrijfsactiviteiten aan huis (lees: het uitoefenen van een massagepraktijk);
- klager om moverende redenen ervoor heeft gekozen niet bij de hoorzitting aanwezig te zijn;
- klager tweemaal een afwijzing op het door haar gedane verzoek tot het kunnen uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten vanuit huis heeft ontvangen van de corporatie, maar zich daarin niet in kan vinden wegens de in de ogen van klager rigide toepassing van het toetsingskader;
- de corporatie tijdens de zitting heeft toegelicht een zorgvuldige afweging te hebben gemaakt in relatie tot het ingediende verzoek van klager;
- de corporatie verder heeft aangegeven dat het complex deel uitmaakt van een VvE (lees: gemengd complex met kopers), waar de VvE in het huishoudelijk reglement heeft opgenomen dat bedrijfsmatige activiteiten niet zijn toegestaan;
- de corporatie op verzoek van de commissie tot het krijgen van een beter beeld van de situatie aanvullende informatie zal toesturen, bestaande uit kopie van het huishoudelijk reglement van de VvE tezamen met een eventuele uitdraai van de Kamer van Koophandel waaruit bij laatstgenoemde geregistreerde bedrijfsactiviteiten blijkt voor het complex van klager.

Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- in de specifieke omstandigheden van het geval, de corporatie heeft gedaan wat van haar vanuit haar dienstverlening verwacht mag worden.



Voor het overige merkt de commissie op dat de corporatie er goed aan doet om naar de toekomst toe, bij een wijziging van het huishoudelijk reglement van de VvE, haar beleid explicieter te verwoorden in artikel 6. In zoverre dat daar geen discussie over kan bestaan voor huurders dan wel kopers van het betreffende complex.

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, 28 augustus 2024
Verzenddatum, 17 september 2024