



### **Advies 2503**

Corporatie: Arcade Wonen

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 het niet-handhavend optreden van de corporatie tegen de in ogen van klager strijdig door zijn onderburen geplaatste infraroodsauna, ingevolge waarvan klager gevolgschade aan diens inboedel ondervindt.

### **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 het niet-handhavend optreden van de corporatie tegen de in ogen van klager strijdig door zijn onderburen geplaatste infraroodsauna, ingevolge waarvan klager gevolgschade aan diens inboedel ondervindt;
- klager tijdens de zitting heeft aangegeven dat sinds het moment dat zijn onderburen in de woning zijn komen wonen met plaatsing van de infraroodsauna, hij last ervaart van een verhoogde luchtvochtigheid in zijn woning;
- klager wil dat de corporatie aanvullend onderzoek laat verrichten door een derde partij tot het vaststellen of doen uitsluiten van de relatie tussen de infraroodsauna van zijn onderburen en de verhoogde luchtvochtigheid in zijn woning;
- klager voor het overige heeft aangegeven dat een infraroodsauna tot een sauna moet worden gerekend en, ook al is deze mobiel, niet geplaatst mag worden;
- klager stelt dat de corporatie hiertegen op grond van haar beleid handhavend moet optreden;
- de corporatie tijdens de zitting heeft aangegeven dat er geen verband bestaat tussen de infraroodsauna van de onderburen en de hoge luchtvochtigheid in de woning van klager, waarbij het laatste eerder wordt toegeschreven aan bewonersgedrag tot het onvoldoende ventileren van de woning;
- de corporatie heeft aangegeven eigen onderzoek naar de vochtwaarden in de woning van zowel klager als zijn onderburen te hebben verricht, waar geen afwijkend vochtpercentage uit is gekomen;
- de corporatie heeft toegelicht dat de infraroodsauna van zijn onderburen een mobiele sauna betreft, die in een kort tijdsbestek gedemonteerd kan worden;
- de corporatie in het verlengde van het voorgaande heeft aangegeven dat voor een mobiele sauna, als die van de onderburen van klager, op basis van haar beleid geen ZAV voor hoeft te worden aangevraagd;
- de corporatie wel te kennen heeft gegeven dat haar ZAV-beleid op dat punt mogelijk verduidelijkt kan worden;
- de corporatie voor het overige heeft aangegeven open te staan voor te verrichten aanvullend onderzoek naar de vochtwaarden in de woning van klager en, indien daartoe



aanleiding mocht bestaan, de nodige acties zal uitzetten tot het in kaart (laten) brengen van de oorzaak die klager ervaart.

### **Advies**

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

De commissie is van oordeel dat:

- in deze specifieke omstandigheden van het geval, de corporatie datgene 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 de tijdens de zitting gedane toezeggingen op korte termijn op te (laten) volgen.

*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, 8 oktober 2024  
Verzenddatum, 22 oktober 2024