



### **Advies 2519**

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 het defecte toegangssysteem van de parkeergarage waar huurder een parkeerplaats huurt.

### **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 een defect toegangssysteem van de parkeergarage waar huurder een parkeerplaats huurt;
- huurder een huurovereenkomst voor een parkeerplaats heeft sinds januari 2024;
- huurder wegens vernielingen aan de toegang van de parkeergarage stelt nadeel te hebben geleden en hier een compensatie voor wenst;
- huurder bezwaar maakt tegen de huurverhoging van juli 2024;
- huurder tijdens de hoorzitting heeft aangegeven dat zij tot nu toe altijd haar eigen parkeerplek heeft kunnen gebruiken;
- huurder de situatie in de parkeergarage als onveilig ervaart;
- huurder tot april 2024 meldingen heeft ingediend, maar daarna niet meer;
- de corporatie de klacht van klager erkent;
- de corporatie sinds maanden probeert een oplossing te vinden voor de aanhoudende problemen waaronder de vernielingen aan het systeem;
- de corporatie tot een akkoord is gekomen met de andere eigenaren van de parkeergarage om een nieuw systeem te laten plaatsen, wat medio 2025 zal worden aangebracht;
- de corporatie huurders van het appartementencomplex medio december schriftelijk zal informeren over de nieuwe maatregelen betreffende de toegang en het gebruik van de parkeergarage;
- de corporatie de huurders van de parkeerplaatsen wil compenseren en hiervoor een voorstel zal sturen naar de betrokkenen;
- de corporatie aangeeft dat meldingen rechtstreeks bij de leverancier moeten worden gedaan en de huidige storingen dan door de leverancier worden opgelost.

### **Advies**

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland heeft de klacht van mevrouw XXXX beoordeeld en is tot het oordeel gekomen dat de klacht **gegrond** is voor wat betreft de overlast die de corporatie erkend heeft en het onvoldoende op de hoogte houden van de betalende huurders van de parkeergarage. Voor het overige acht de commissie de klacht ongegrond.



De commissie is van oordeel dat:

- de corporatie de klacht heeft erkend, maar dat zij voor de oplossing mede afhankelijk is van de meldingen van de betalende huurders;
- de corporatie zich voldoende heeft ingespannen om tot een oplossing te komen en in overleg met de andere eigenaren van de parkeergarage maatregelen gaat nemen;
- de corporatie de betalende huurders echter onvoldoende op de hoogte heeft gehouden van de voortgang van haar inspanningen;
- huurder geen nadeel heeft ondervonden, omdat zij tot nu toe altijd van haar parkeerplaats gebruik heeft kunnen maken.

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 december 2024  
Verzenddatum, 10 december 2024