



Advies 2031
Corporatie: Rndom Wonen

Korte omschrijving van de klacht

De klacht betreft het ervaren van overlast van de bovenburen.

In verband met de Corona maatregelen en het niet kunnen plaatsvinden van een hoorzitting zijn klager en corporatie akkoord gegaan met enkel een schriftelijke behandeling. Hierna volgt het advies.

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

- de klacht betrekking heeft op het ervaren van geluidsoverlast vanuit de woning van de directe buren;
- de overlast geluiden betreft, veroorzaakt door spelende kinderen, en bonkende geluiden, soms ook boren;
- er volgens klager een stenen vloer ligt in de woning waarop kinderen springen en steppen;
- uit het dossier blijkt dat het een laminaatvloer betreft met een ondervloer;
- de corporatie aangeeft dat klager als enige klaagt over geluidsoverlast vanuit deze woning;
- de corporatie klager heeft aangeboden een geluidsmeting te laten uitvoeren door een onafhankelijk bureau, welk aanbod klager heeft afgeslagen;
- de corporatie klager heeft voorgesteld de slaapkamer (via de WMO) geluidsdicht te laten maken hetgeen klager niet wil omdat hij en zijn vrouw zich dan opgesloten voelen;
- de corporatie de betreffende buren heeft gevraagd of zij willen meewerken aan bemiddeling door een onafhankelijk bureau, hetgeen de buren hebben geweigerd;
- de corporatie de geluiden waar klager last van ondervindt bestempelt als normale leefgeluiden, zodat deze naar haar zeggen niet vallen binnen de categorie overlast waar artikel 6.6 van haar Algemene Voorwaarden over gaat;
- klager inmiddels heeft aangegeven te willen verhuizen en daartoe een urgentieverklaring heeft aangevraagd.

De Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland heeft de klacht van XXXX beoordeeld en is tot het oordeel gekomen dat de klacht **ongegrond** is.

- De commissie is van oordeel dat het geluid van spelende kinderen in principe tot de normale leefgeluiden behoort, evenals nu en dan bonkende geluiden of boren.
- De commissie stelt in dit verband vast dat klager de enige in het gebouw is met deze klacht.
- De commissie stelt daarnaast vast dat klager diverse aanbiedingen van de corporatie (geluidsmeting en geluid dichtmaken) heeft afgewezen.
- De corporatie heeft zich ook met haar aanbod aan de buren om onafhankelijke bemiddeling in te schakelen ingezet om tot een oplossing te komen, medewerking hieraan is echter door de buren geweigerd.
- De commissie is gezien bovenstaande van oordeel dat de corporatie datgene heeft gedaan en/of doet wat van haar verwacht mag worden.



Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

Dit advies van de Geschillencommissie 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.

Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland,

De heer H. Zwartkruis
Voorzitter