



Commissie Governancecode Woningcorporaties

Uitspraak naar aanleiding van een klacht

Datum 15 juni 2026

Kenmerk 2026-U-05, K-2026-20

Klager [Klager], wonende te [plaats]

Corporatie Vereniging Brederode Wonen, gevestigd te Bloemendaal

Klacht

[Klager] huurt een woning van Brederode Wonen. De afgelopen jaren heeft klager bij de corporatie veel meldingen gedaan van overlast van de bewoners van de naastgelegen woningen en van diverse onderhoudsgebreken aan de woning. Zowel de gebreken als de overlast hebben tot op heden een grote invloed op het woongenot van klager.

In 2025 heeft de rechtbank Noord-Holland uitspraak gedaan in een geschil tussen partijen en daarbij de vordering van de woningcorporatie over ontbinding van de huurovereenkomst toegewezen, onder de opschortende voorwaarde dat klager een jaar lang geen klachten meer indient bij Brederode Wonen. De woningcorporatie heeft via haar advocaat klager op 12 mei 2026 een waarschuwingsbrief gestuurd met een reactie op nog openstaande punten en een instructie voor het indienen van nieuwe klachten.

Klager klaagt bij de Commissie Governancecode Woningcorporaties (hierna: de Commissie) dat Brederode Wonen [klager] demoniseert, chanteert en saboteert, onder meer door de burens tegen klager op te stoken en leugens over klager te delen met instanties. Klager stelt dat Brederode Wonen niet ingaat op ingediende reparatieverzoeken, de tussen hen in 2021 gesloten vaststellingsovereenkomst niet nakomt, het recht van [klager] om klachten in te dienen frustreert en dreigt met huisuitzetting. De Regionale Geschillencommissie Zuid-Kennemerland en IJmond heeft in 2021 een advies gegeven dat vol leugens stond en weigerde in 2024 nog klachten van klager in behandeling te nemen, aldus klager.

Beoordeling ontvankelijkheid

Indien een klacht bij de Commissie betrekking heeft op of nauw samenhangt met onderwerpen die in behandeling zijn bij een rechterlijke instantie, de Huurcommissie of een arbiter, of betrekking heeft op of nauw samenhangt met onderwerpen waarover een rechterlijke instantie, de Huurcommissie of een arbiter al een uitspraak heeft gedaan, beoordeelt de Commissie een bij haar ingediende klacht als niet-ontvankelijk. Dit staat vermeld in artikel 14, eerste lid onder e van het Reglement van de Commissie Governancecode Woningcorporaties.

postbus: 93121

2509 AC Den Haag

telefoon: 088 233 37 15

e-mail: commissiegovernancecode@aedes.nl



Uit de stukken blijkt naar het oordeel van de Commissie dat er een nauwe samenhang bestaat tussen de bovengenoemde gedragingen van Brederode Wonen die klager ter toetsing aan de Commissie wil voorleggen en de gedragingen van de woningcorporatie die al door de rechtbank zijn beoordeeld. In het verweer tegen de ontbindingsvordering heeft klager grotendeels dezelfde gedragingen aangevoerd als die zij aan de Commissie voorlegt en die de rechter heeft betrokken in de uitspraak.

Dit betekent dat de Commissie op grond van haar reglement niet tot behandeling van de klacht kan overgaan. De Commissie beoordeelt het verzoek om een uitspraak daarom als kennelijk niet-ontvankelijk.

Uitspraak

De klacht is kennelijk niet-ontvankelijk.

Namens de Commissie Governancecode Woningcorporaties

[handtekening]

Mr. dr. E. Helder

Voorzitter

Afschrift aan het bestuur van Vereniging Brederode Wonen, conform artikel 14, tweede lid, en artikel 16, derde lid van het Reglement Commissie Governancecode Woningcorporaties.

postbus: 93121

2509 AC Den Haag

telefoon: 088 233 37 15

e-mail: commissiegovernancecode@aedes.nl