



Advies 2247

Corporatie: Fien 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 schadevergoeding wegens achterstallig onderhoud en gebreken aan de woning.

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 schadevergoeding wegens achterstallig onderhoud en gebreken aan de woning;
- klager vanaf oktober 2020 vocht- en schimmelproblemen in de woning heeft gehad en een verzakking van de keukenvloer en klager dit in oktober 2020 heeft gemeld bij de corporatie;
- de gebreken in maart 2022 zijn verholpen;
- de corporatie klager heeft gecompenseerd voor de vloerafwerking en voor de duur van de herstelwerkzaamheden in de woning;
- klager echter tevens compensatie van gedeerd woongenot en overige gemaakte kosten wenst;
- de corporatie vergoeding van deze gevorderde kosten heeft afgewezen omdat deze vergoedingen niet conform het Sociaal Plan zouden zijn, welk plan op dit moment wat betreft vergoedingen nader wordt uitgewerkt;
- klager stelt dat het gedeerd woongenot betrekking had op schimmel, vocht en naaktslakken en daardoor een ongezond binnenklimaat;
- klager stelt dat de overige kosten betrekking hebben op energiekosten en ziektekosten.

Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- er sprake is van aantoonbaar serieus derving van woongenot;
- zij het redelijk acht dat de corporatie klager hiervoor een schadevergoeding betaalt van 25% van de kale huur voor een periode van 12 maanden.
- zij vergoeding over een periode van 18 maanden niet redelijk vindt, omdat klager eerder een klacht had kunnen indienen bij de KCWZH.
- de vergoeding voor energiekosten en ziektekosten onvoldoende zijn onderbouwd door klager.



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,

Hoorzitting, 6 september 2022

Verzenddatum, 16 september 2022