



Advies: 2255

Corporatie: Woonbron IJsselmonde

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 vocht en schimmelvorming in de woning als gevolg van een vocht doorlatende vloer in de badkamer.

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 vocht en schimmelvorming in de woning als gevolg van een vocht doorlatende vloer in de badkamer;
- klager de schimmelvorming meerdere keren gemeld heeft sinds 2020;
- de corporatie de schimmelvorming tot aan september 2022 heeft verweten aan bewonersgedrag;
- er mechanische ventilatie in de badkamer aanwezig is, maar dat niet is aangetoond dat deze naar behoren werkt;
- de corporatie in september 2022 na het opstarten van de klachtenprocedure heeft geconstateerd dat de badkamervloer lekt, waardoor sprake is van optrekkend vocht en schimmelvorming in de aangrenzende muren;
- de corporatie achterwege heeft gelaten alle aangrenzende muren te controleren;
- in oktober 2022 een renovatie van de badkamer heeft plaatsgevonden;
- klager nu nog klaagt over schimmelvorming in de aangrenzende ruimten en zij de corporatie aansprakelijk stelt voor gederfd woongenot en de gevolgschade;
- klager nieuwe klachten meldt ten aanzien van de douchecabine en gevolgschade aan het laminaat;
- de corporatie tijdens de zitting heeft toegezegd de gevolgschade te verhelpen dan wel te vergoeden;
- de corporatie geen standpunt heeft ingenomen ten aanzien van het gederfd woongenot.

Advies

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



De commissie is van oordeel dat:

- zij niet kan vaststellen in hoeverre de schimmelvorming is veroorzaakt door bewonersgedrag, maar dat vaststaat dat de klachten in aanzienlijke mate veroorzaakt zijn door een bouwkundig gebrek aan de badkamervloer;
- de corporatie alle schade ten gevolge van dit gebrek dient te verhelpen dan wel te vergoeden;
- de commissie het redelijk acht dat de corporatie klager een schadevergoeding betaalt voor gedeerd woongenot voor een periode van 12 maanden van 25% van de kale huur;
- de nieuwe klachten over de douchecabine en de gevolgschade aan het laminaat buiten de behandeling van deze klachtenprocedure vallen.

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, 8 november 2022
Verzenddatum, 16 november 2022