



Advies: 2259

Corporatie: Haag 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 de in klagers ogen niet voltooide werkzaamheden in diens woning en de als gevolg daarvan hem ten onrechte in rekening gebrachte huur.

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 de in klagers ogen niet voltooide werkzaamheden in diens woning en als gevolg daarvan de hem ten onrechte in rekening gebrachte huur;
- klager tijdens de zitting heeft aangegeven nog steeds niet teruggekeerd te zijn naar zijn woning;
- het voor klager belangrijk is dat de werkzaamheden worden voltooid, zoals hij die kenbaar heeft gemaakt aan de corporatie, alvorens terug te gaan naar zijn woning;
- klager tijdens de zitting eveneens heeft aangegeven nog niet het contract voor warmtelevering vanuit Eneco in orde te hebben, maar van mening is dat dit een kwestie is tussen hemzelf en de betreffende leverancier;
- voor klager de nog uit te voeren werkzaamheden dusdanig van aard zijn dat voor hem dit de onbewoonbaarheid van de woning tot gevolg heeft;
- klager ten aanzien van de onbewoonbaarheid van de woning verwijst naar een e-mail van de corporatie waarin wordt aangegeven gecompenseerd te zullen worden voor zijn huur over de periode van onbewoonbaarheid van de woning;
- er vanuit klager diverse correspondentie met de aannemer heeft plaatsgevonden voor het aanpakken van de in zijn ogen aanwezige gebreken;
- de communicatie tussen klager, diens broer en de aannemer uiteindelijk is geëscaleerd, waarna klager zijn handen van de zaak heeft afgetrokken voor een oordeel over de kwestie door een onafhankelijke derde en in dat kader eveneens de reservesleutels voor toegang tot zijn woning heeft opgehaald bij de corporatie;
- de corporatie heeft aangegeven dat de werkzaamheden hebben plaatsgevonden tussen 31 mei en 24 juni 2022;
- de corporatie heeft aangegeven dat de broer van klager kort na die periode een lijst met opleverpunten heeft getekend;
- de corporatie een aanvullende vergoeding anders dan de vergoeding voor de periode waar de werkzaamheden hebben plaatsgevonden niet op zijn plaats vindt, omdat na oplevering van deze werkzaamheden de woning bewoonbaar zou zijn in de ogen van de corporatie;
- de corporatie heeft erkend dat de communicatie met klager niet altijd even soepel is verlopen;



- de corporatie heeft aangegeven de nog openstaande punten spoedig te zullen laten verhelpen door de aannemer;
- de corporatie heeft aangegeven geen andere situaties te kennen waarbij de huurder na oplevering niet gebruikmaakt van zijn woning;
- de corporatie voor de opgelopen achterstand begrijpt dat klager die mogelijk niet in één keer zou kunnen voldoen, maar bereid is daar een zeer coulante betalingsregeling over af te spreken.

Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- in deze situatie, vanuit de maatstaf van een redelijk denkend huurder, de resterende opleverpunten er niet toe leiden dat de woning onbewoonbaar is (mede gezien in het licht van de terbeschikkingstelling van een logeewoning voor de periode van de plaatsgevonden werkzaamheden);
- als gevolg hiervan een aanvullende tegemoetkoming, anders dan voor de periode waarin de werkzaamheden hebben plaatsgevonden, niet op zijn plaats is;
- het in de rede ligt dat de corporatie voor de opgelopen huurachterstand een passende, coulante betalingsregeling treft met 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, 22 november 2022
Verzenddatum, 30 november 2022