



Advies 2269

Corporatie: Stichting De Leeuw van Putten

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 achterstallig onderhoud van de woning waar het gaat over vocht en tocht in 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 achterstallig onderhoud van de woning waar het gaat over vocht en tocht in de woning;
- de klacht betrekking heeft op schimmelvorming in meerdere vertrekken;
- de corporatie n.a.v. de aanhoudende klachten een onderzoek heeft laten doen door een gespecialiseerd bureau;
- sinds de presentatie van het rapport van dat onderzoeksbureau de corporatie acties heeft ondernomen die moeten leiden tot verbetering van de vochthuishouding in de woning, met als doel de schimmelvorming zoveel als mogelijk te voorkomen;
- de corporatie haar verantwoordelijkheid neemt wat betreft de bouwtechnische aspecten maar ook nadrukkelijk wijst op bewonersgedrag waar het gaat over stoken en ventilatie, wat een vereiste is bij voorkomen van schimmelvorming;
- het proces van uitvoering van de aanbevelingen op het moment van de hoorzitting deels is uitgevoerd en nog deels moet worden uitgevoerd;
- de resultaten van de activiteiten pas op termijn van enkele weken tot maanden kunnen worden beoordeeld;
- klager ten tijde van het indienen van de klacht zich niet serieus genomen voelde bij de afhandeling van de klachten, maar door het laten uitvoeren van het onderzoek heeft de corporatie bewezen wel serieus gevolg te willen geven aan de klachten en te zoeken naar oplossingen.

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:

- de corporatie in tweede instantie haar verantwoordelijkheid heeft genomen voor de klachtafhandeling m.b.t. de schimmelvorming en de tocht;
- er gedegen onderzoek is uitgevoerd en dat het opvolgen van de aanbevelingen uit het rapport en correct bewonersgedrag moeten kunnen lijden tot de oplossing van de schimmelproblematiek in de woning van 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.

Namens de Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland,

*Hoorzitting, 24 januari 2023
Verzenddatum, 2 februari 2023*