



Advies 2114
Corporatie Staedion

In verband met de Corona maatregelen en het niet kunnen plaatsvinden van een hoorzitting zijn klager en corporatie akkoord gegaan met een schriftelijke behandeling. Hierna volgt het advies.

Korte omschrijving van de klacht

Klager is ontevreden over de afhandeling van een reparatieverzoek door de corporatie met betrekking tot een lekkage in een slaapkamer.

Huurder verwacht een vermindering van de huur over de periode dat de lekkage heeft geduurd.

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

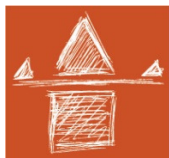
- op de website van de corporatie duidelijk is vermeld dat reparatieverzoeken telefonisch en per e-mail kunnen worden gedaan;
- de melding van de lekkage in eerste instantie op 11 mei 2021 per sms is gedaan op een telefoonnummer van een medewerker van de corporatie;
- het reparatieverzoek correct is ingediend op 20 mei 2021;
- de corporatie heeft geprobeerd op 20 mei 2021 een loodgieter bij huurder langs te laten gaan. De corporatie stelt dat het niet is gelukt om het op die dag te realiseren.
- vervolgens op 25 mei 2021 een loodgieter is langs geweest voor het opnemen van het gebrek. (Feitelijk was 25 mei twee werkdagen na 20 mei, rekening houdend met het Pinksterweekend.)
- als gevolg van de hoogte van het pand en de bereikbaarheid van de lekke dakgoot de reparatie moest worden uitgevoerd met een hoogwerker;
- op 15 juni 2021 de lekkage daadwerkelijk is verholpen;
- uit de overgelegde foto's niet blijkt dat de lekkage zodanig was dat het woongenot ernstig werd aangetast;
- schade als gevolg van een lekkage voor rekening van de huurder komt en verhaald kan worden op een inboedelverzekering.

Advies

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

De commissie is van oordeel:

- Gezien de melding van lekkage, de opvolging van de melding, de mogelijkheden om toegang tot het pand te krijgen bij huurder en andere bewoners én de noodzakelijke inzet van een hoogwerker, de corporatie geen verwijt is te maken.
- De commissie begrijpt dat het zich niet houden aan bezoeksafspraken storend is voor klager en niet zorgvuldig is van de corporatie.
- Er is geen sprake van een dusdanige aantasting van het woongenot dat dit een compensatie rechtvaardigt.



Klachtencommissie
Wonen
Zuid-Holland

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,

De heer F. van Heusden
Voorzitter

*Schriftelijke afhandeling, 13 juli 2021
Verzenddatum, 16 juli 2021*