



Advies 2138

Corporatie: Wonen Midden Delfland

### **Korte omschrijving van de klacht**

Klager heeft aangegeven in een e-mailbericht de dato 14 september 2021 om 00.00 uur dat de klacht toeziet op het volgende:

*'De klacht welke ik tracht te formuleren betreft eigenlijk twee afzonderlijke zaken, echter samengevat in één klacht. Ten eerste de wijze waarop de reparatieverzoeken ter hand zijn genomen en wel vanaf het begin. Let op, "het begin" start al op de dag van oplevering waarin ik melding maak van geur en de hoge waterstand in de waterput. Ten tweede het gedrag van XXXX en de weigering van de corporatie om in te gaan op mijn uitnodiging de zaak te komen bespreken. Zonder de aanwezigheid van XXXX.*

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.

*De voorzitter geeft aan dat klager destijds een klacht heeft ingediend onder nummer 2021-47. Die klacht is destijds ingetrokken en daarmee afgehandeld. Klager heeft daarna wederom een klacht ingediend onder nummer 2021-47A. De mail van klager de dato 14 september 2021 00.00 is de start van een nieuwe klacht.*

*De stukken die door klager via e-mail zijn aangeleverd de dato zondag 28 november 2021 23.13 uur worden niet meegenomen in de uitspraak, omdat partijen dit niet hebben kunnen beoordelen. De zienswijze van de corporatie is evenmin ingericht op deze e-mail van klager.*

### **Overwegingen van de commissie**

De commissie constateert dat:

- de klacht betrekking heeft op 1) rioolverstopping en daarmee gepaard gaande (gevolg)schade, 2) stankoverlast, 3) geen natuurlijke ventilatie in de badkamer, 4) losse aardlek kabel en 5) een te laag geplaatste c.q. te lage toiletput, zoals staat vermeld in het opleveringsrapport;
- de corporatie aangeeft op een aantal momenten adequaat te hebben gereageerd op deze klachten;
- klager aangeeft dat enkele van deze klachten inmiddels zijn verholpen door de corporatie, maar zeker niet alle;
- de corporatie klager heeft aangeboden op haar kantoor in gesprek te komen met mevrouw XXXX en haar leidinggevende, maar dat klager hiervan geen gebruik wenst te maken indien mevrouw XXXX hierbij aanwezig is.

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



De commissie is van oordeel dat:

- de corporatie datgene heeft gedaan wat van haar verwacht mag worden;
- mogelijke openstaande gebreken in een enkel pagina (A4'tje) door klager aan de corporatie worden aangegeven;
- de corporatie hierop nog kan acteren;
- er in verband met ernstige stankoverlast sprake is van derving van het woongenot;
- een vergoeding van 25% korting van de kale huur gedurende drie maanden op zijn plaats is;
- het gesprek, aangeboden door de corporatie met mevrouw XXXX en haar leidinggevende, door klager dient te worden geaccepteerd om eventuele problemen in de toekomst voor te zijn.

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, klager, 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 daarvoor <https://www.huurcommissie.nl/procedure>. Ook kunt u mogelijk een vordering instellen bij de kantonrechter.

Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland,

*Hoorzitting, 30 november 2021*

*Verzenddatum, 14 december 2021*