



Advies 2154

Corporatie: Staedion

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 (ernstige) schimmelvorming 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 (ernstige) schimmelvorming in de woning;
- de corporatie zonder bericht van verhindering niet aanwezig was bij de hoorzitting;
- klager wat betreft de door haar geleden materiele schade een claim heeft ingediend bij haar inboedelverzekeraar;
- de inboedelverzekeraar de claim heeft afgewezen verband houdend met de schimmelvorming in de woning, hetgeen buiten de dekking valt;
- de corporatie een onderzoek naar de schimmelvorming heeft laten verrichten door een derde partij;
- het rapport niet is gedeeld met de commissie;
- een schoonmaakbedrijf bij klager langs is geweest voor het eenmalig verwijderen van de op dat moment aanwezige schimmel;
- klager aangeeft dat de schimmel in tussentijd is teruggekomen;
- de schimmelvorming zichtbaar is op de door klager getoonde foto's en video's, meer specifiek op kozijnen, wanden, meubels en overige inboedel;
- er in de tussenliggende periode slechts enkele werkzaamheden zijn verricht, maar dat deze geen baat hebben gehad;
- klager in afwachting is van resterende werkzaamheden, waarbij de corporatie niet zou hebben aangegeven dat deze werkzaamheden de oorzaak van schimmel blijvend zullen verhelpen;
- klager gezondheidsklachten ervaart door de schimmelvorming;
- klager hoogzwanger is en moeder is van een tweeling van een jaar;
- klager geen voorbereidingen kan treffen voor het gereedmaken van de babykamer, omdat de schimmel alle spullen aantast.

### **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:

- de stellingen van klager door de afwezigheid van de corporatie niet zijn bestreden;
- zij, gezien de huidige omstandigheden, de corporatie aanspoort om op zeer korte termijn in overleg te treden met klager ten aanzien van:
  - a) het zorgdragen voor een leefbare woonomgeving voor klager en
  - b) een eventuele tegemoetkoming voor geleden materiele schade;
- daarnaast een tegemoetkoming van 25% op de kale huur wegens aantoonbare serieuze derving van woongenot passend is in deze situatie, en wel vanaf 17 november 2021 tot aan het moment dat de schimmelvorming blijvend is verholpen, met een maximum van in totaal 12 maanden.

*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, 15 februari 2022  
Verzenddatum, 23 februari 2022*