



Advies 2275  
Corporatie: Trivire

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 lekkage in de badkamer afkomstig van de bovengelegen 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 lekkage in de badkamer afkomstig van de bovengelegen woning;
- op 13 september 2022 klager melding heeft gedaan bij de corporatie;
- op 26 september Zwaluwe Bouw de oorzaak heeft herkend;
- op 28 september de aannemer van de corporatie opdracht heeft gekregen voor een badkamerrenovatie van de bovengelegen woning;
- de aannemer pas in januari 2023 gestart is met de werkzaamheden nadat de corporatie eind december de huurder van de bovengelegen woning heeft gesommeerd tot het verlenen van medewerking voor dringende werkzaamheden;
- klager van mening is dat de aanvang van deze werkzaamheden veel langer heeft geduurd dan verwacht mag worden;
- de corporatie ter zitting heeft aangegeven dat de uitvoering of het herstel van de lekkage langer heeft geduurd vanwege de start van een nieuwe aannemer in september 2022;
- klager gedurende de doorlooptijd hinder heeft ondervonden van het kapotte plafond en de lekkage en daardoor geen gebruik heeft kunnen maken van de douche;
- de corporatie ter zitting heeft aangegeven te begrijpen dat er sprake is geweest van derving van woongenot.

#### **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:

- er sprake is geweest van derving van woongenot gedurende de doorlooptijd, zijnde vier maanden, en derhalve een huurkorting van 10% van de kale huur over deze periode redelijk is.

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, 21 februari 2023  
Verzenddatum, 6 maart 2023*