



Advies 2026

Corporatie: Haag Wonen

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

De klacht heeft betrekking op vocht(hinder) en schimmelvorming in de woning.

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

### **Overwegingen van de commissie**

De commissie constateert dat:

- de klacht betrekking heeft op vocht(hinder) en schimmelvorming in de woning;
- voor het aantonen van de oorzaak van de vocht- en schimmelvorming onderzoeksbureau Cauberg Huygen na opdracht van de corporatie een rapport heeft uitgebracht;
- volgens dat rapport een aantal zaken is toe te wijzen aan de corporatie, waaronder de (ontstane) naden in de kit rand rond de douchebak, een lekkage in de schacht en een niet goed functionerend ventilatiesysteem;
- volgens dat rapport ook een aantal zaken is toe te wijzen aan de klager, waaronder het te weinig, niet geregeld en slechts kort ventileren van de woning en met name het drogen van wasgoed binnenin de woning;
- de corporatie van mening is dat het feit dat de woning door meer personen wordt gebruikt dan waarvoor de woning geschikt is, mede oorzaak is van de hoeveelheid vocht- en schimmel in de woning;
- de corporatie ten aanzien van haar aandeel onderzoek heeft verricht en laten verrichten en reparaties heeft uitgevoerd of nog zal uitvoeren;
- de corporatie de woning opnieuw zal sauzen en ontdoen van schimmelvorming.

De Geschillencommissie 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 dat de vocht en schimmelvorming in de woning in beginsel aan beide partijen is toe te rekenen;
- Echter, de commissie stelt daarnaast vast dat de bewoning met twee volwassenen en twee kinderen maakt dat er veel wasgoed is, terwijl alle was altijd binnen de woning wordt gedroogd;
- De commissie is van oordeel dat de oorzaak van het vocht- en schimmelprobleem in de woning grotendeels toe te rekenen is aan klager, met name door het niet geregeld ventileren van de woning en het drogen van het wasgoed binnen de woning;
- De commissie is van oordeel dat de corporatie datgene heeft gedaan en/of doet wat van haar verwacht mag worden;
- De commissie constateert op basis van deze overwegingen dat toekenning van een schadevergoeding aan huurder niet redelijk is.



# Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

*Dit advies van de Geschillencommissie 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.*

Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland,

De heer H. Zwartkruis  
Voorzitter

Dordrecht, 6 oktober 2020  
Verzenddatum, 12 oktober 2020