



1721 Advies
Corporatie: Woonbron

De Geschillencommissie 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

Omschrijving van de klacht

Er is sprake van scheuren in de woning en niet goed sluitende binnendeuren. De klacht ziet op de wijze van herstel van de scheuren en de binnendeuren.

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:

- sprake is van zeer ernstige scheuren door de gehele woning en loshangende deuren;
- de corporatie heeft toegezegd de badkamerdeur te zullen vervangen en de loszittende deuren alsnog te herstellen;
- klager genoeg neemt met de toezegging van de corporatie ter zake van het herstel van de deuren;
- herstel van kleine (krimp)scheuren voor rekening van klager komt;
- de corporatie eerder herstelwerkzaamheden heeft verricht aan de binnenwanden, maar dat deze werkzaamheden niet tot definitief herstel hebben geleid;
- de corporatie de laatste klacht in verband met de binnenwanden en de grote scheurvorming onvoldoende adequaat heeft opgepakt door pas na het opstarten van de klachtenprocedure IOB als deskundige in te schakelen om onderzoek te verrichten;
- het door IOB opgestelde rapport geen recht doet aan de ernst van de geconstateerde scheurvorming in de woning;
- klager terecht onvoldoende vertrouwen heeft in het verstrekte hersteladvies van IOB omdat de inhoud van het hersteladvies niet wezenlijk afwijkt van de eerdere herstelpogingen;
- de commissie zich niet aan de indruk kan onttrekken dat de oorzaak van de scheurvorming buiten de woning van klager ligt en omwonenden in het complex waarschijnlijk eveneens last van ernstige scheurvormingen hebben;

Advies

De Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland heeft de klacht beoordeeld en is tot het oordeel gekomen dat de klacht **gegrond** is.

De commissie adviseert de corporatie:

1. een externe deskundige de problemen met de binnenwanden in het gehele complex te laten onderzoeken; deze externe deskundige dient binnen twee maanden na deze uitspraak te rapporteren aan de corporatie en aan te geven op welke wijze dient te worden hersteld;
2. zorg te dragen voor herstel van de binnenwanden met ernstige scheurvorming en na herstel zorg te dragen voor de afwerking van de herstelde wanden (bijvoorbeeld door te stuken of te behangen en de beschadigde tegels te vervangen);



Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

1721 Advies
Corporatie: Woonbron

3. klager een billijke huurprijsvermindering te geven die wordt berekend vanaf het moment dat de grote scheuren zijn gemeld bij de corporatie na de laatste herstelpoging van de corporatie tot aan het moment dat de scheuren zullen zijn hersteld.

De commissie verzoekt de corporatie een voorziening te treffen met inachtneming van de bevindingen en conclusies van de commissie.

Tegen dit advies is geen bezwaar of beroep mogelijk. Aan de corporatie wordt geadviseerd om deze uitspraak anoniem te publiceren op website of anderszins.

Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

De heer A.S. Perniciaro
Voorzitter