



Verslag 2308  
Corporatie: Haag Wonen

Dit verslag is een weergave van hetgeen in de hoorzitting door aanwezigen is gezegd.  
Over de inhoud van dit verslag kan niet worden gecorrespondeerd.

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

De klacht heeft betrekking op gevolgschade in de vorige woning van klager ten gevolge van lekkage.

*De voorzitter heet de aanwezigen welkom en legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn.*

### **Toelichting op de klacht door de klager**

In juli 2022 was er een daklekkage bij klager. Vervolgens was er op 17 augustus 2022 na hevige regen wederom een lekkage. Klager heeft de spoeddienst gebeld en deze is langs geweest bij klager. Klager werd geadviseerd doeken neer te leggen. Op 19 augustus is er een verstopping geconstateerd en op 24 augustus is er iemand langs geweest. Toen was er al schade aan de ondervloer, het laminaat en de verf. Die schade heeft klager ook doorgegeven aan de corporatie. Klager heeft diverse keren gebeld met de corporatie over de schade, maar ze kreeg telkens geen respons.

Op 27 september is klager wederom bij haar maatschappelijk werker geweest en die heeft gebeld met de corporatie. Er is meerdere keren gebeld en er kwam telkens geen antwoord. Daarna heeft klager de klacht ingediend bij de KCWZH.

Klager is een dag voor de afspraak van het herstel verhuisd naar een nieuw adres. Klager vindt het nalatigheid van de corporatie en is van mening dat ze eerder het dak hadden moeten repareren. Er is voor klager een fonds aangeschreven voor nieuwe vloeren. Er zijn meerdere foto's gestuurd waarop schimmel is te zien. *(Klager laat een foto zien van een hoek in de woonkamer waarop schimmel is te zien).*

Er is twee keer een lekkage geweest. Als het de eerste keer was verholpen dan was er de tweede keer niets aan de hand geweest, aldus klager.

### **Vragen van de commissie aan de klager**

V: Is er vanuit de corporatie geen enkele reactie gekomen op het verzoek tot schadevergoeding?

A: Nee, geen enkele.

V: Betreft uw woning een flat?

A: Het is een oud historisch pand met vier verdiepingen. Het zijn appartementen geworden. Ik woonde op de vierde verdieping.

V: De oorzaak van een lekkage was een verstopping in de goot?

A: Ja, dat klopt. Er kwam iemand kijken en die gaf aan dat er een verstopping was. Het is wel gerepareerd. Vier jaar geleden was er ook een lekkage.

V: Heeft u de schade gemeld aan uw inboedelverzekering?

A: Zij zeiden dat het voor rekening van de corporatie is.

V: Heeft u de schade die u heeft ook aan de corporatie gemeld?

A: Ja, dat heb ik zeker zes keer gemeld. Er wordt telkens gezegd dat ze het zullen doorgeven. De buurman onder mij heeft ook last van het water.



V: Heeft u de schade gespecificeerd in een overzicht?

A: *(Er wordt een formulier overhandigd aan de commissie en aan de corporatie).* Er is geen overzicht. Er zou wel een overzicht zijn, maar dat hebben we niet bij ons. Het gaat om ongeveer € 3.000,-. De eerste keer is er een fonds aangeschreven, maar dat kan niet een tweede keer.

V: Toen de werkzaamheden werden verricht, waren er daarna nog vochtplekken te zien?

A: Ik heb zeker vijf keer gebeld om te vragen of ze wilden komen kijken. Ze kwamen telkens niet. Daarom is er zoveel water gelekt. De meneer die kwam kijken zei dat het verstopt was.

V: Was er gevolgschade in de woning toen klager verhuisde?

A: Op 14 december is klager verhuisd en op 15 december zou de schade hersteld worden.

### **Zienswijze van de corporatie**

De heer XXXX biedt namens de corporatie excuses aan. Er is intern een en ander veranderd waardoor zaken zijn blijven liggen, maar dat doet niets af aan het feit dat zaken niet goed zijn opgepakt

Onvoorziene zaken dient men te claimen bij de inboedelverzekering. Dat is in Nederland zo afgesproken. Het schadebedrag is wel erg ruim en daar wil de heer XXXX dan graag een onderbouwing van zien. Het kan niet zo zijn dat de corporatie daar aansprakelijk voor is.

Er zijn twee verschillende oorzaken van de lekkages. Er was een lekkage aan de dakpannen en een verstopping in de dakgoot.

### **Vragen van de commissie aan de corporatie**

V: Is er periodiek controle van de dakgoten?

A: Nee, die is er niet. Er vindt geen preventief onderhoud plaats. Als een huurder ziet dat de dakgoot vol is, kunnen ze dat melden bij ons. Klager kan zelf vanuit een dakraam de dakgoot zien.

*(Een commissielid meldt dat op de website van de corporatie staat dat als de goot hoger is dan drie meter de corporatie verantwoordelijk is voor het schoonmaken van de dakgoot)*

V: Wat zou de oorzaak zijn van de lekkage?

A: Ik ben pas in de woning geweest toen klager er niet meer woonde. Ik heb schade gezien in de nok van het schuine dak. Er lagen dakpannen verschoven en dat is hersteld. De verstopping van de dakgoot is mij niet bekend. Ik heb dus de gevolgschade op een andere plek gezien dan waar mevrouw het over heeft.

V: Dus u denkt niet dat de oorzaak van de lekkage een verstopping van een dakgoot was?

A: Ik denk dat het door de dakpannen kwam. Maar het kan zijn dat klager wel een verstopping heeft gehad voordat zij verhuisde. Echter, toen ik in de woning kwam, heb ik wat anders geconstateerd.

V: U gaat in de zienswijze in op de lekkage maar niet op de gevolgschade. Wat zegt u daarover?

A: Als het onvoorzien is dan is het voor de inboedelverzekering van een huurder. We willen tevens een onderbouwing zien van het schadebedrag.

V: En als er geen inboedelverzekering is?

A: Dan is het jammer, dat is een keuze van een bewoner. De wetgeving is daar duidelijk in.

V: Zag u bij de mutatie dat het dak gebreken had?

A: In november 2022 heeft het nog gestormd. Ik kan niet uitsluiten dat er na een storm weer dakpannen scheef zijn gaan liggen. Dan kan er weer een lekkage ontstaan.

V: Wat zag u dan als gevolgschade?



A: Langs de bint van het plafond zag ik geen kringen die waren ontstaan door water, want dat is bij mutatie hersteld. Een dakdekker heeft ook nog het dak nagekeken en de dakpannen recht gelegd.

**Laatste woord door de klager**

De aannemer die is geweest heeft het water gezien. Hij heeft foto's gemaakt en het bewijs opgestuurd naar de corporatie. Ik denk wel dat je de corporatie aansprakelijk kunt stellen als je geen inboedelverzekering hebt. Als je geen geld hebt, kun je geen verzekering afsluiten. Het is niet mijn schuld dat er schade is.

*De voorzitter sluit de vergadering. Klager en medewerker(s) van de corporatie vertrekken en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over het uit te brengen advies.*

Hoorzitting, 28 maart 2023  
Verzenddatum, 11 april 2023