



Advies 2308

Corporatie: Haag Wonen

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 gevolgschade in de vorige woning van klager ten gevolge van lekkage.

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 gevolgschade in de vorige woning van klager ten gevolge van lekkage;
- twee verschillende lekkages hebben plaatsvonden: één ten gevolge van schade aan het dak en één ten gevolge van een verstopte dakgoot;
- klager stelt schade te hebben geleden ter hoogte van € 3.000,-- aan laminaat, ondervloer, plinten en behang;
- klager deze schade niet nader heeft onderbouwd;
- klager stelt dat de corporatie niet heeft gereageerd op de verzoeken van klager tot het vergoeden van de gevolgschade;
- de corporatie erkent dat deze lekkages hebben plaatsgevonden, maar zich op het standpunt stelt dat vergoeding van de gevolgschade van onvoorzienbare schade onder de inboedelverzekering van huurders valt;
- de corporatie erkent dat zij in gebreke is gebleven met een reactie op de geclaimde schade vanwege interne wisselingen van personeel en onderbezetting;
- de corporatie stelt geen dakgoten te reinigen tot het moment een huurder hier een klacht over indient;
- de corporatie in de zienswijze heeft aangeboden de gevolgschade aan de opstal te herstellen, maar dat klager inmiddels is verhuisd.



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:

- de gegrondheid van de klacht ziet op het in gebreke blijven van de corporatie in een reactie op het verzoek tot schadevergoeding van klager;
- de corporatie wat dat betreft niet voldaan heeft aan wat van haar in het kader van haar dienstverlening verwacht mag worden;
- de commissie echter niet heeft kunnen vaststellen dat klager schade heeft geleden, omdat zij de schade niet nader heeft onderbouwd en niet heeft aangetoond dat zij de schade zelf heeft verholpen voordat zij de woning verliet;
- de commissie op basis van bovenstaande een schadevergoeding afwijst.

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, 28 maart 2023
Verzenddatum, 11 april 2023