



Advies 2317

Corporatie: Stichting de Leeuw van Putten

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 diverse problemen die klager ervaart in de woning, waarvoor klager huurvermindering vraagt ter compensatie.

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 diverse problemen die klager ervaart in de woning, waarvoor klager huurvermindering vraagt ter compensatie;
- klager bezwaar heeft tegen het meebetalen aan de collectieve lasten van het complex voor de schoonmaakkosten van de algemene ruimte;
- klager stelt dat de woning niet voldoende warm is te krijgen ondanks stookgedrag op 21 graden;
- klager de kou wijt aan tochtproblemen bij de schuifpui;
- klager schimmelklachten heeft in de badkamer en deze wijt aan het dichtmaken van de badkamer raam drie jaar geleden;
- klager stelt dat er meerdere metingen zijn geweest aan de mechanische ventilatie en dat die naar behoren werkt;
- de corporatie de schimmelproblemen in de badkamer wijt aan bewonersgedrag en de koude problemen aan de leeftijd van het gebouw, waarvoor zij zich niet verantwoordelijk acht.

Advies

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland heeft de klacht van XXXX beoordeeld en is tot het oordeel gekomen dat de klacht **gegrond** is voor wat betreft het onvoldoende onderzoeken van de (te lage) temperatuur in de woonkamer.

De commissie is van oordeel dat:

- de corporatie onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de koude problemen in de woonkamer, mede gezien het stookgedrag van klager en de hoge maandelijkse kosten.

Ten aanzien van de overige klachten is de commissie van oordeel dat:

- het verzoek om huurverlaging moet worden afgewezen, omdat in deze specifieke omstandigheden geen sprake is van een ernstig gebrek of derving van woongenot van klager;
- het betalen van schoonmaakkosten voor de algemeen ruimtes inherent is aan het wonen in een appartementencomplex;



- de commissie geen redenen heeft om aan te nemen dat de schimmel in de badkamer door iets anders veroorzaakt zou zijn dan bewonersgedrag;
- de corporatie heeft gedaan wat vanuit haar dienstverlening van haar verwacht mag worden ten aanzien van de tocht bij de schuifpui.

De commissie adviseert dat klager een overzicht van zijn stookkosten van de afgelopen drie jaar overlegt aan de corporatie en dat de corporatie een onderzoek naar de werking van de cv-installatie laat doen.

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, 18 april 2023
Verzenddatum, 4 mei 2023