



Advies 2323

Corporatie: Woonforte

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 het verzakken van de tegels in de garage.

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 het verzakken van de tegels in de garage;
- klager deze klacht sinds 7 november 2022 meerdere malen heeft gemeld bij de corporatie;
- klager stelt dat de auto schade aan de onderkant/achterkant heeft vanwege het schuren over de drempel bij het inrijden van de garage;
- klager naast herstel van het gebrek terugbetaling van de huur vordert over de periode dat het gebrek bestaat en een vergoeding van de schade aan de auto;
- klager de schade aan de auto niet heeft aangetoond en/of laten vaststellen door een deskundige;
- de corporatie in haar zienswijze heeft aangegeven dat de aannemer het gebrek hersteld heeft;
- tijdens de hoorzitting is gebleken dat dit onjuiste informatie was en het gebrek nog niet is verholpen;
- de corporatie tijdens de hoorzitting heeft toegezegd dat dit op zeer korte termijn hersteld zal worden;
- de corporatie tijdens de hoorzitting heeft toegezegd dat zij binnen een week ter plaatse het inrijden van de auto zal bekijken en de commissie hierover zal berichten;
- de corporatie naar aanleiding van de bezichtiging aan de commissie heeft laten weten dat de hoogte van de drempel ten hoogste 9 cm is;
- de corporatie dit geen belemmering acht voor het gebruik van de garage en dat voor haar niet vaststaat dat hierdoor schade aan de auto is ontstaan.

Advies

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland heeft de klacht van XXXX beoordeeld en is tot het oordeel gekomen dat de klacht **gegrond** is omtrent het herstel van het gebrek.



De commissie is van oordeel dat:

- de corporatie in gebreke is gebleven in communicatie, in uitvoering van het herstel van het gebrek en in het controleren van door derden uitgevoerde werkzaamheden;
- de commissie roept de corporatie op het gebrek alsnog op korte termijn te herstellen;
- de commissie geen aanleiding ziet dat het gebrek tot onbruikbaarheid van de garage of tot schade aan de auto heeft geleid;
- de commissie een schadevergoeding derhalve afwijst.

Afsluitend adviseert de commissie de corporatie om na te gaan of de interne procedure met betrekking tot de uitvoer en controle van herstelwerkzaamheden voldoende is of aanpassingen behoeft.

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, 30 mei 2023

Verzenddatum, 7 juni 2023