



Advies 2324

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 de staat van de woning bij oplevering.

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 de staat van de woning bij oplevering;
- klager diverse meldingen heeft gedaan bij de corporatie na de oplevering;
- klager sommige punten in eigen beheer hersteld heeft;
- klager stelt dat de ventilatieroosters en de tocht bij de deur wel hersteld zijn door de corporatie, maar op een ondeugdelijke en niet afdoende wijze;
- klager wenst dat de gebreken hersteld worden op zijn voorwaarden en dat hij anders een schadevergoeding vordert;
- klager tijdens de hoorzitting melding heeft gemaakt dat er geen veilige opstelplaats is voor een kooktoestel;
- de corporatie stelt dat de aannemer onvoldoende in de gelegenheid is gesteld om de meldingen af te werken dan wel dat sommige meldingen geen gebrek betreffen, zoals de ventilatieventielen en de veiligheid in de cv-kast;
- de corporatie met betrekking tot de klacht over het kooktoestel ter zitting aangeeft dat dit niet eerder bij haar gemeld is.

Advies

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland heeft de klacht van XXXX beoordeeld en is tot het oordeel gekomen dat de klacht alleen **gegrond** is wat betreft de tocht bij de voordeur en de ventilatieroosters.

De commissie is van oordeel dat:

- de corporatie de gebreken aan de voordeur en de ventilatieroosters onvoldoende heeft verholpen;
- de overige klachten geen gebreken betreffen dan wel dat klager de corporatie onvoldoende in de gelegenheid heeft gesteld deze te herstellen;
- het de verplichting van klager is om de corporatie en haar aannemers voldoende in de gelegenheid te stellen om gemelde gebreken te herstellen;
- de commissie geen aanleiding ziet voor vergoeding van schade door gebrek aan wooncomfort;
- de klacht met betrekking tot een opstelplaats van een kooktoestel buiten de behandeling van deze klachtenprocedure valt, omdat deze nog niet bij de corporatie is gemeld.



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, 6 juni 2023