



Advies 2346

Corporatie: Woonbron Dordrecht

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 een lekkage van het balkon van de bovenburen en de daardoor veroorzaakte schade in de woning van klager.

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 een lekkage afkomstig van het balkon van de bovenburen en de daardoor veroorzaakte schade in de woning van klager;
- klager de lekkage bij de corporatie gemeld heeft op 20 september 2022;
- klager sindsdien vele malen heeft gebeld en schriftelijk melding heeft gedaan bij de corporatie, maar dat hij tussentijds geen terugkoppeling heeft gekregen van de corporatie;
- klager verzoekt om een schadevergoeding ter compensatie van het gebrek aan woongenot door de vochtschade in zijn woning;
- op 24 mei 2023 werkzaamheden hebben plaatsgevonden bij de bovenburen, maar dat de gevolgschade in de woning van klager nog niet is verholpen;
- klager tijdens de zitting heeft aangegeven dat er nog sprake is van schimmelvorming en een vieze geur;
- de corporatie erkent dat onvoldoende op de melding is gereageerd, mede door gebrek aan medewerking van de bovenburen;
- de corporatie heeft toegezegd om binnen een week na de hoorzitting een inspectie van de huidige situatie in de woning van klager te zullen uitvoeren en dat zij op korte termijn de schade zal herstellen.

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:

- er sprake is van een gebrek waarvan op dit moment onvoldoende duidelijk is of deze is verholpen;
- de corporatie onvoldoende adequaat heeft gereageerd op de meldingen van klager;
- de corporatie het gebrek en de gevolgschade in de woning van klager zo spoedig mogelijk dient te verhelpen;



De commissie acht een schadevergoeding redelijk voor het gedeelde woongenot van klager ter hoogte van 10% van de kale huur sinds de melding van de klacht op 20 september 2022 tot aan het verhelpen van het gebrek en de schade aan de woning van klager.

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, 22 augustus 2023

Verzenddatum, 31 augustus 2023