



Advies 2352

Corporatie: Woonkracht10

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 wateroverlast in de berging van klager en schade aan de inboedel die in de berging is gestald.

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 wateroverlast in de berging van klager en schade aan de inboedel die in de berging is gestald;
- klager de klacht meerdere keren heeft gemeld bij de corporatie, maar geen reactie heeft ontvangen;
- klager een schadevergoeding van € 1.500,- vraagt voor de schade aan haar inboedel in de berging;
- de corporatie erkent dat zij in het geheel niet op de klacht heeft gereageerd;
- de corporatie enkele jaren terug planmatig herstel van de hemelwaterafvoer heeft gepland om de wateroverlast te verhelpen. Deze werkzaamheden zijn recent gestart en worden complexmatig uitgevoerd;
- de corporatie in twijfelt trekt of sprake is van een gebrek, dan wel dat de wateroverlast een gevolg is van hevige regenval waarvoor zij niet aansprakelijk is;
- de corporatie het schadebedrag te hoog vindt en niet nader onderbouwd is.

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:

- ter zake, mede gezien het feit dat de wateroverlast zich al meerdere jaren voordoet, sprake is van een gebrek dat hersteld dient te worden;
- de corporatie aansprakelijk is voor de door klager geleden schade aan haar inboedel in de berging;
- de corporatie de afgelopen jaren verzuimd heeft klager en andere bewoners op de hoogte te houden van geplande herstelwerkzaamheden om de wateroverlast te verhelpen;
- de dienstverlening van de corporatie ten aanzien van de behandeling van de klacht onvoldoende is geweest;
- de commissie geen oordeel kan geven over de hoogte van de schadeclaim, omdat deze niet nader is gespecificeerd;



- de corporatie tijdens de zitting heeft aangegeven dat zij over de hoogte van de schadevergoeding nog wel in gesprek wil gaan met 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