



Advies 2379

Corporatie: Woningstichting 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 de wens van klager tot vervanging van haar kozijn door in de loop van de jaren ontstane houtrot.

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 wens van klager tot vervanging van haar kozijn door in de loop van de jaren ontstane houtrot;
- klager om moverende redenen ervoor heeft gekozen niet aanwezig te zijn bij de hoorzitting;
- de corporatie, na de melding door klager, te kennen heeft gegeven adequaat te hebben gehandeld; in die zin, dat zij een aannemer bij klager heeft langs gestuurd om de staat van het kozijn op te nemen;
- de betreffende aannemer heeft geconcludeerd dat het kozijn door de hoeveelheid aanwezige houtrot niet meer hersteld kan worden en tot vervanging zou moeten worden overgegaan;
- de corporatie te kennen heeft gegeven dat de slechte staat van het kozijn voor rekening komt van huurder; dit door het door klager niet uitgevoerde periodieke onderhoud (bestaande uit schilderwerk) aan het kozijn;
- de corporatie verder te kennen heeft gegeven geen vervolgstappen te hebben kunnen ondernemen wegens de houding van klager, wat heeft geresulteerd in het voorleggen van haar klacht aan de KCWZH;
- voor het overige, de corporatie tijdens de zitting heeft aangegeven dat de op de huurder rustende onderhoudsverplichtingen voldoende onder aandacht zijn gebracht bij klager op het moment van het aangaan van de huurovereenkomst.



Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- in de specifieke omstandigheden van het geval, de corporatie dat heeft gedaan wat van haar in het kader van haar dienstverlening verwacht mag worden;
- gegeven de staat van het kozijn, de corporatie er wel goed aan doet contact met klager op te nemen tot de bespreking van de te ondernemen vervolgstappen.

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, 7 november 2023

Verzenddatum, 14 november 2023