



## Verslag hoorzitting 2394

Corporatie: Wooninvest

Dit verslag is een weergave van hetgeen in de hoorzitting door aanwezigen is gezegd. Over de inhoud van dit verslag kan niet worden gecorrespondeerd.

### Korte omschrijving van de klacht

De klacht gaat over gevolgschade bij klager aan zijn laminaat door handelen wat klager toeschrijft aan de door de corporatie ingeschakelde aannemer.

*De voorzitter heet de aanwezige welkom en legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn.*

*Omdat klager afwezig is, geeft de voorzitter, voordat de corporatie de gelegenheid krijgt haar zienswijze uit te dragen, een korte samenvatting van de klacht.*

### Zienswijze van de corporatie

Klager heeft op 20 januari 2023 schade aan het laminaat in zijn woning gemeld na noodzakelijk uitgevoerde werkzaamheden door de aannemer. Daarop is de aannemer ingelicht. Deze geeft aan dat de badkamer gerenoveerd is en dat klager in dat kader gemeld is van de cv-installatie af te blijven. Klager heeft daarna toch de cv-installatie gevuld met water en is vervolgens weggegaan. Dit werd duidelijk na onderzoek door de aannemer omdat de onderburen van klager, die water in hun woning zagen binnenlopen, daar melding van maakten. De aannemer is erbij gekomen en heeft de cv-installatie weer afgesloten. Vanwege het water op de vloer van klager heeft de aannemer nog geprobeerd het laminaat droog te krijgen met handdoeken. Klager heeft zelf niet zoveel daarin geholpen. Er bleek volgens de aannemer ook al voor aanvang van de werkzaamheden laminaatschade te zijn. Op 20 februari 2023 heeft de corporatie een mail gestuurd naar klager waarin aangegeven wordt dat zij noch de aannemer aansprakelijk zijn of gesteld kunnen worden voor de laminaatschade. Er is hier steeds contact over geweest van juni 2023 tot oktober 2023. De laminaatschade wordt niet vergoed als klager er zelf schuld aan heeft. Dat is hier het geval. De aannemer heeft hieraan geen schuld. Dit is meermaals aan de klager gemeld.

### Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Toen de onderburen het binnenlopende water ontdekten, is klager toen verantwoordelijk gesteld voor de ontstane (gevolg)schade bij hen?

A: Niet dat ik weet. Er zijn geen meldingen ontvangen daarover.

V: Het gaat klager om het laminaat, maar ook om een vergoeding voor uren die hij vrij heeft moeten nemen in verband met de uit te voeren werkzaamheden door de corporatie. Is dit bij u geclaimd?

A: Nee, die uren zijn door klager niet geclaimd bij ons.

V: Heeft klager inhoudelijk gereageerd op de mail van februari 2021?

A: Nee.

V: Heeft klager ook zijn schadebedrag begroot en aan u genoemd?

A: Nee.

V: Begrijpen wij goed dat klager heeft aangegeven dat er laminaatschade was al voor aanvang van de noodzakelijk uit te voeren werkzaamheden door de aannemer?



A: Ja, het was bekend dat er al schade was voor aanvang van die werkzaamheden. Dit heeft klager zelf voor de start van de werkzaamheden aangegeven aan de aannemer.

V: Is er fotomateriaal aanwezig van de schade?

A: Dat is onbekend bij mij, maar volgens mij niet.

V: U weet ook niet waar de laminaatschade zit en hoe groot deze is?

A: Nee, dat weet ik niet.

V: U zegt dat door toedoen van klager de schade is ontstaan en dat u daarom niets doet.

Hoe heeft u dit vastgesteld?

A: Na de melding van de aannemer die daar is geweest en zag dat er lekkage was.

V: Heeft de aannemer zelf geconstateerd dat klager bezig was met het bijvullen van de cv-installatie, wat geleid heeft tot het ontstaan van de schade?

A: Nee, de aannemer is gekomen na de melding van de burens, dat er lekkage was.

V: Hoe weet de aannemer dat klager dit zelf heeft veroorzaakt?

A: Door de hoeveelheid water in de woning, omdat dit niet kan komen nadat de aannemer de installatie leeg en ontkoppeld heeft achtergelaten. Wie woont er anders in die woning?

V: Kunt u iets toelichten over de ontkoppelde cv-installatie?

A: Het betreft de radiator in de doucheruimte die afgekoppeld en afgetapt is.

V: Waar zit de cv-ketel om bij te vullen?

A: Dat is mij niet bekend in deze woning. Dat is meestal in de stookruimte of in de keuken.

V: Wordt het bijvullen van de cv-ketel door de corporatie of de huurder gedaan?

A: Dit kan door ons gedaan worden als men een servicecontract heeft, maar mag ook door de bewoner zelf gedaan worden.

V: Heeft klager een servicecontract gesloten met de corporatie?

A: Dat is mij onbekend.

V: Wij begrijpen dat er een complexgewijze renovatie heeft plaatsgevonden. Zijn er andere soortgelijke klachten als die van klager bij u bekend waar het handelen van de aannemer ter discussie staat?

A: Het contact tussen de aannemer en de andere huurders is goed verlopen. Van andere huurders zijn geen klachten bekend.

*De voorzitter maakt een opmerking over de algemene huurvoorwaarden. Gerefereerd wordt aan de artikelen 9.1 ('U bent aansprakelijk voor schade aan de woning') en 11.2 ('U krijgt geen compensatie bij dringende werkzaamheden'). Toegelicht wordt dat vanuit de commissie begrepen wordt dat de corporatie enige vorm van aansprakelijkheidsstelling door klager op grond van genoemde artikelen van de hand wijst. Dit wordt door de corporatie beaamd.*

*De voorzitter sluit de vergadering. De medewerker van de corporatie vertrekt en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over het uit te brengen advies.*

Hoorzitting, 13 december 2023

Verzenddatum, 19 december 2023