



Advies 2395

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 twee lekkage plekken, schimmel in de woning en de dienstverlening van de corporatie.

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 twee lekkage plekken, schimmel in de woning en de dienstverlening van de corporatie;
- klager hier sinds aanvang van de huur in december 2021 hinder van ondervindt;
- klager stelt dat de corporatie onvoldoende adequaat gereageerd heeft op de lekkages;
- klager tijdens de hoorzitting heeft aangegeven dat de corporatie de gevolgschade zal herstellen in de week van 18 december 2023;
- klager het niet eens is met het beperkt verven van de wand in de woonkamer in een afwijkende kleur;
- klager een schadevergoeding redelijk acht ter hoogte van drie tot vier maanden huur;
- de corporatie tijdens de hoorzitting heeft aangegeven dat zij betreurt dat het zo lang heeft geduurd voordat de lekkages zijn verholpen;
- de corporatie verwacht dat de lekkages thans zijn verholpen, maar dit niet kan garanderen;
- de corporatie tijdens de hoorzitting heeft aangegeven dat zij de aannemer opdracht zal geven tot het geheel verven van de wand in de woonkamer;
- de corporatie verwacht dat de gevolgschade in afzienbare termijn wordt opgelost;
- de corporatie benadrukt dat een schadevergoeding uit coulance is aangeboden en niet gebruikelijk is.

Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- de corporatie onvoldoende adequaat heeft gehandeld in het verhelpen van de lekkages en het aansturen van de aannemer;
- de corporatie tekort is geschoten in de communicatie met klager;
- gelet op de mate van overlast, de vanuit de corporatie geboden vergoeding passend en geboden is.



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, 12 december 2023
Verzenddatum, 19 december 2023