



Advies 2397

Corporatie: Qua Wonen

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 niet werkende zonnepanelen.

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 niet werkende zonnepanelen;
- klager in februari 2020 de nieuwbouwwoning heeft betrokken die is voorzien van twee zonnepanelen;
- klager in juni 2023 erachter kwam dat de zonnepanelen al die tijd niet hebben gewerkt;
- medio oktober 2023 de monteur het defect heeft hersteld;
- ter zitting niet duidelijk is geworden dat tijdens de oplevering van de woning het gebrek aanwezig was;
- de corporatie niet precies weet wat het defect is maar dat klager heeft vernomen dat de draden verkeerd aangesloten waren.

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:

- het aannemelijk is, kijkend naar het type defect, dat de installatie bij aanvang huur al niet werkend was en de corporatie dat gebrek behoorde te kennen;
- het aan de corporatie is om na te gaan wat het daadwerkelijk defect was, en op basis daarvan te onderbouwen of het defect wel of niet bestond bij aanvang huur;
- indien het defect aanwezig was bij aanvang huur de corporatie een gebrekkige zaak heeft verhuurd;
- de corporatie dan is gehouden tot het betalen van een vergoeding die verder terug gaat dan het moment van melding van het gebrek door klager;
- als blijkt dat het defect tijdens de huurperiode is ontstaan, de corporatie er goed aan doet de door haar reeds toegezegde vergoeding uit te keren aan 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, 12 december 2023
Verzenddatum, 28 december 2023