



### **Advies 2405**

Corporatie: Stichting 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 gaat over de niet opgeloste lekkage vanuit de badkamer van klager, schimmelvorming in de badkamer en het uitblijven van een goede opvolging door de corporatie; wat dat laatste betreft, gaat het ook over het niet reageren op de door klager bij de corporatie hierover ingediende klacht.

### **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 gaat over de niet opgeloste lekkage vanuit de badkamer van klager, schimmelvorming in de badkamer en het uitblijven van een goede opvolging door de corporatie; wat dat laatste betreft, gaat het ook over het niet reageren op door klager bij de corporatie hierover ingediende klacht;
- klager tijdens de zitting heeft benadrukt dat de lekkage nog steeds niet is verholpen en dat zij ook geen werkende verlichting heeft in het toilet;
- klager verder te kennen heeft gegeven last te blijven ervaren van schimmel(vorming), zij het in verergerde vorm; dit terwijl klager dagelijks blijft ventileren;
- klager (gevolg)schade heeft ondervonden in de tussenliggende periode en dat graag opgelost zou willen hebben door de corporatie;
- de corporatie tijdens de zitting heeft erkend het zicht op de door klager gedane onderhoudsmeldingen kwijt te zijn geraakt;
- de corporatie niet op de hoogte was van de nog bestaande lekkage bij klager en in de veronderstelling was dat die inmiddels was verholpen;
- de corporatie heeft laten weten op korte termijn tot de nodige acties over te zullen gaan om de openstaande onderhoudsmeldingen van klager te verhelpen;
- de corporatie verder heeft laten weten de ventilatie in de badkamer van klager na te zullen lopen en in dat kader ook een ventilatierooster zal plaatsen in de badkamerdeur;
- de corporatie verder tijdens de zitting heeft laten weten de door klager ondervonden (gevolg)schade voor haar rekening te zullen nemen.

### **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:

- in de specifieke omstandigheden van het geval, de corporatie, door het gebrek aan regie, niet goed heeft gehandeld op de door klager gedane onderhoudsmeldingen en in dat



- kader ook in gebreke is gebleven door het uitblijven van een passende opvolging op de door klager ingediende klacht;
- het op de weg van de corporatie ligt de openstaande onderhoudsmeldingen op korte termijn te (doen) verhelpen.

Voor het overige merkt de commissie op dat de corporatie er goed aan doet om haar toezegging tijdens de zitting om de door klager ondervonden (gevolg)schade en de daarbij behorende uit te voeren herstelwerkzaamheden voor haar rekening te nemen, op te volgen.

*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, 24 januari 2024,  
Verzenddatum, 29 januari 2024*