



Advies 2413

Corporatie: Trivire

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 afwikkeling van de aansprakelijkheidsstelling als gevolg van schade die is ontstaan door de lekkage;

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 afwikkeling van de aansprakelijkheidsstelling als gevolg van schade die is ontstaan door de lekkage;
- klager ten tijde van de lekkage geen inboedelverzekering had;
- op 11 jan 2022 klager melding heeft gemaakt van schimmelproblematiek in de woning;
- de VVE op 27 jan 2022 een aannemer onderzoek heeft laten uitvoeren die een lekkage aan het riool heeft geconstateerd, hetgeen direct is hersteld;
- op 9 februari 2022 de corporatie een bezoek heeft gebracht aan de woning en heeft geconstateerd dat de woning was aangetast door schimmel;
- de VVE een aannemer de schimmel heeft laten bestrijden, bouwdrogers heeft geplaatst en een drainage heeft laten aanbrengen om vocht af te laten voeren;
- de corporatie vanwege schimmelproblematiek een tijdelijke woning heeft aangeboden;
- ondanks de geconstateerde gezondheidsklachten (advies van de behandelend arts om de woning te verlaten) klager heeft besloten de woning te weigeren omdat deze niet gestoffeerd was;
- de corporatie stelt dat zij nogmaals een permanente woning heeft aangeboden uit coulance maar dat die ook door klager is afgewezen, hetgeen klager tegenspreekt;
- klager in de woning werkzaamheden heeft uitgevoerd om de schimmelproblematiek aan te pakken en wenst dat de kosten daarvoor door de corporatie worden vergoed;
- de corporatie geen aansprakelijkheid erkent en klager verwijst naar zijn inboedelverzekering;
- klager ter zitting aangeeft dat er nog steeds sprake is van vocht en schimmel in de woning;
- de corporatie aangeeft daarvan niet op de hoogte te zijn.



Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- de corporatie begin 2022 adequaat heeft gehandeld in het via de VVE laten repareren van de standleiding en het verwijderen van het overtollige vocht uit de woning;
- de corporatie de gevolgschade niet hoeft te vergoeden;
- uit de correspondentie niet blijkt dat er melding is gemaakt van aanhoudende vochtproblematiek, maar enkel de afwikkeling van de financiële schade.

De corporatie zou er goed aan doen om zich op korte termijn op de hoogte te stellen van de huidige situatie in de woning.

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, 20 februari 2024
Verzenddatum, 5 maart 2024*