



Verslag 2413

Corporatie: Trivire

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

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

Toelichting op de klacht door de klager

Mevrouw XXXX neemt het woord en klager zal bijspringen of aanvullen daar waar nodig. Klager heeft meldingen gedaan bij de corporatie over een lekkage, vocht en schimmel. Klagers spullen hebben schade opgelopen. Het behang, het laminaat en nog wat andere spullen zijn in slechte staat. Klagers partner heeft longklachten en heeft daar medicatie voor. De arts heeft aangegeven dat zo lang er niets wordt gedaan aan het vocht en de schimmel, de gezondheid niet zal verbeteren.

Klager vond de corporatie nalatig. Klager heeft de corporatie aangegeven zelf de gebreken te willen aanpakken maar hij daar dan wel een financiële vergoeding voor wenst. Daar is het nooit van gekomen. De corporatie heeft gemaakte kosten – aangetoond met bonnen - van klager niet vergoed. Sociale Raadslieden is het ook niet gelukt klager verder te helpen en toen werd mevrouw XXXX ingeschakeld. Er is geprobeerd afspraken te maken. Er zou inhoudelijk worden gereageerd, maar dat is niet gebeurd. Er is veel tijd verstreken. De problemen van de familie zijn nog steeds niet opgelost en vandaar dat de klacht bij de KCWZH is ingediend.

Klager geeft aan dat er vochtdoorslag is in de woning. Er is iemand van de corporatie bij klager thuis geweest en die heeft foto's genomen.

Er is een aannemer geweest en die heeft een bouwdroger geplaatst. De aannemer was van mening dat er een oplossing moest komen om dat de situatie in de woning gevaarlijk was voor de gezondheid.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Is er nog steeds schimmel in de woning aanwezig?

A: Het speelt nog wel. Wat klager zelf kon weghalen heeft hij geprobeerd. Er is nog wel vochtschade. Vorig jaar was er heel veel schimmel, hij denkt dat het komt door de natte winter.

V: In welke ruimte is er schimmel?

A: In de woonkamer en de slaapkamer. Het zit aan de muur van de buitengevel. Bij een kinderslaapkamer zit het ook nog op een muur en op een wand in de keuken. Er is drie keer speciaal spul gespoten om de schimmel te bestrijden.

V: Waar was de lekkage?

A: Ik weet het niet. Er was geen lekkage, maar het vocht kwam van onderaf. Er lekt daar iets. Klager wil weten wat de oorzaak is van de klachten.

V: Hebben andere burens ook last?

A: Nee; ik woon in een hoekwoning.



V: Er wordt gesproken over een lekkage van de riolering. Is dat opgelost?

A: Nee.

V: Heeft u zelf telkens de schimmel verwijderd?

A: Ja, en na een paar weken komt het weer terug.

V: Wat heeft u gedaan om de schimmel te verwijderen en te doden?

A: Ik heb een schimmelverwijderaar gebruikt. Mijn vrouw is ziek, dat is nog het ergste. Het komt door vocht en schimmel.

V: U heeft een andere woning aangeboden gekregen en geweigerd?

A: Ja, dat klopt, omdat ik die woning niet kan betalen. Een andere woning wordt te duur.

V: U heeft aangegeven dat uw verzekeraar de claim heeft afgewezen. Daar is geen brief van in het dossier.

A: Er is gezegd dat ze zulke schade niet vergoeden. De opstal moet worden ingeschakeld maar die vergoeden dat niet.

V: Wat heeft u dan ingediend?

A: Een claim voor de gevolgschade en schimmelbestrijding, vocht en inboedel.

V: Waarom heeft u uw huisraad dan niet ingediend bij uw inboedelverzekering?

A: Ze kijken eerst of de problemen zijn verholpen. Als dat niet zo is, dan moet eerst het fundamentele probleem worden opgelost. Klager had destijds geen inboedelverzekering maar alleen een aansprakelijkheidsverzekering.

V: Waarom moest u meer betalen voor een andere woning?

A: Dat was voor een andere woning. Ik ben zelf gaan zoeken naar een andere woning. Er is mij tijdelijk één woning aangeboden door de corporatie.

V: Zijn er door mevrouw XXXX nog meer mailberichten gestuurd over de klachten?

A: Op 9 februari 2023 is er een mailbericht gestuurd naar de corporatie.

V: Wat stond daarin?

A: Dat de problemen er nog steeds zijn, en dat het nog steeds lekt vanaf het riool. Dat gaf de corporatie zelf ook aan in een e-mail. Daarna werd het vervelend omdat we steeds te horen kregen dat het was gemeld bij de VVE maar dat het niet duidelijk was wie wat moest oppakken.

De commissie merkt op dat in de e-mail van 9 februari 2023 niet staat vermeld dat er nog steeds sprake is van lekkage.



Zienswijze van de corporatie

Op 9 februari 2022 is klager bezocht in zijn woning door de heer XXXX. De heer XXXX geeft aan dat hij schrok van wat hij zag en rook.

Er is overleg geweest om klager uit de woning te halen. Klager heeft het aanbod voor een tijdelijke woning echter afgeslagen. Vervolgens is er gewerkt aan de woning en blijft het probleem bestaan.

Op 24 maart belde klager met de mededeling dat hij toch wilde ingaan op het aanbod. Er was weer een woning vrij en deze werd kaal opgeleverd. Het was een goede woning. Ook deze heeft klager geweigerd. Klager zei dat de woning moest worden gestoffeerd. Er is klager geadviseerd geen investering te doen in de woning omdat deze van tijdelijke aard was.

Vervolgens is er contact geweest met Sociaal Raadslieden. Uiteindelijk kwam de schadeclaim bij de corporatie binnen. Daarna ging de zaak verder rollen.

De communicatie verliep op een gegeven moment niet meer prettig. Sindsdien is de zaak overgedragen aan de KCWZH.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Bent u na 9 februari 2022 nog vaker in de woning geweest?

A: Ja, twee weken erna ook nog. Ik heb de bouwdrogers gezien en gehoord.

V: Wat was toen nog het gebrek?

A: Er was veel schimmel. Schimmel is niet direct een gebrek. Het was duidelijk dat de standleiding lek is geweest. De VVE heeft dat in januari 2022 laten verhelpen. Dat was de lekkage. In de woning werd er verder niets geconstateerd. Er wordt hier nu gesproken over doorslag in de muur maar dat is bij ons niet bekend.

V: Waar zit de standleiding?

A: Hij loopt door de woning van klager. Ik weet niet precies waar hij loopt, ik denk in het midden bij douche en toilet.

V: Hoe lang zou klager naar de andere woning moeten gaan? Wat zou klager dan moeten betalen?

A: Er zou geen huurverschil moeten zijn. Een gebruikersvergoeding zou niet de huurprijs mogen overstijgen.

V: Hoe lang zou u nodig hebben gehad om de woning te herstellen?

A: Klager denkt zo'n twee maanden.

V: Klager heeft de woning geweigerd omdat hij het niet kon betalen. Bent u daarvan op de hoogte?

A: Volgens mij is er niet over gesproken.

V: Er is grondwater in de kruipkelder en vochtdoorslag in de buitengevel. Een lekkage in de standleiding zou ook kunnen. Is er verder onderzoek gedaan naar die complete muur waarom er schimmel op zit.

A: De VVE heeft de firma Van Dijk aangestuurd.

V: Waarom doet de VVE dat?

A: De standleiding is van de VVE. Het beheer en de gevolgschade is voor rekening van de VVE. Aanvankelijk hebben we klager wel naar de VVE verwezen. Daarna neemt klager een raadsman in de arm en laat ik het even gaan.

V: De schadeclaim is in beginsel afgewezen. Daarna wordt er echter gezegd dat jullie er mee bezig zijn en dat er navraag zal worden gedaan bij de VVE. Er is klager ook gevraagd om aankoopbonnen te bewaren. Dat wekt de indruk dat het dan vergoed wordt. Wat vindt u daarvan?



A: Er is geen gebrek in en aan de woning. Als we merken dat het niet goed loopt, kijken we toch even mee. Dat is uit oogpunt van schadeperspectief. Een VVE kan nogal 'stroperig' zijn. Dat is in dit geval niet aan de orde.

Ik bied de mogelijkheid om bonnen te overleggen. Dat wil niet zeggen dat ze ook vergoed gaan worden. Ik heb een mandaat tot uitkering van € 500,-. Ik wil er alles aan doen om de schade te beperken.

V: Het lijkt te gaan over een financiële afhandeling in het dossier. Jullie dachten wellicht dat het afgehandeld was. Zijn jullie daarna nog benaderd door klager dat er nog steeds een technisch probleem is?

A: Niet voor zover ik weet. Mevrouw XXXX heeft dat wellicht in een e-mail wel benoemd.

V: De lekkage aan de standleiding is verholpen. Vindt u dat schimmel een gebrek is?

A: Nee, schimmel is een gevolg van een gebrek.

V: Is volledig uitgesloten dat het niet aan de opstal ligt?

A: Nee, ik heb geen bewijzen. De ramen en de kozijnen zijn niet onderzocht want de woning zat al volledig onder de schimmel.

V: Zijn er meer meldingen in het complex?

A: Die zijn mij niet bekend.

Laatste woord door de klager

Er wordt nu telkens over andere oorzaken gesproken.

Er is me een tijdelijke woning aangeboden waar ik dan twee tot drie maanden zou moeten blijven. Het was een leeg huis met een kale vloer. De vloer moest ik dan zelf leggen. Ik weiger dat om te doen. Het is moeilijk om met vier kinderen naar deze woning voor twee maanden te gaan en dan mijn eigen woning ook weer op te moeten knappen. Daarom kon ik die woning niet accepteren.

We wilden graag in onze woning blijven omdat deze dicht bij de school van mijn kinderen is. Alleen de afvoerleiding onder de woning is aangepast.

Het advies van de arts was om weg te gaan uit de woning of de woning goed op te knappen.

Mijn echtgenote krijgt weer andere medicijnen en haar gezondheid wordt slechter.

Verder heb ik alles gezegd.

De voorzitter sluit de vergadering. Klager en medewerker(s) van de corporatie vertrekken en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over het uit te brengen advies.

Hoorzitting, 20 februari 2024

Verzenddatum, 5 maart 2024