



Advies 2463

Corporatie: Staedion

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 lange doorlooptijd tot het verhelpen van de door klager ondervonden schimmelproblematiek in de badkamer, die mogelijk verband zou houden met een lekkage komend vanuit het dak van de woning

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 lange doorlooptijd tot het verhelpen van de door klager ondervonden schimmelproblematiek in de badkamer, wat mogelijk verband zou houden met een lekkage komend vanuit het dak van de woning;
- klager, in aanvulling op het voorgaande, diens ongenoegen heeft geuit over de doorlooptijd van het vervangen van de voordeur; daarbij aangevende dat deze recentelijk op aandringen van klager is vervangen;
- klager in de afgelopen zes jaar veelvuldig melding heeft gemaakt van diens klachten bij de corporatie, zonder dat dit in de ogen van de klager voor een permanente oplossing heeft gezorgd;
- klager tijdens de zitting heeft toegelicht zich niet serieus genomen te hebben gevoeld bij het veelvuldig plaatsgevoonden telefonisch contact met de corporatie;
- klager als gevolg van de gehele situatie gevolgschade heeft ondervonden in de woning en die graag vergoed wenst te hebben door de corporatie;
- de corporatie heeft aangegeven op elke door klager gedane melding te hebben geacteerd;
- de corporatie heeft aangegeven van mening te zijn dat de schimmelproblematiek losstaat van de lekkage aan het dak en de schimmelvorming eerder wijt aan bewonersgedrag;
- de corporatie wat betreft de door klager ondervonden gevolgschade heeft aangegeven dat klager daartoe een claim zou moeten indienen bij diens inboedelverzekeraar en bij afwijzing daarvan de corporatie aansprakelijk kan stellen, wat verder een interne beoordeling kent;
- de corporatie tijdens de zitting met zoveel woorden heeft aangegeven het vermoeden te hebben dat de terugkerende schimmel(vorming) verband lijkt te houden met meer dan alleen bewonersinvloeden en ter vaststelling daarvan heeft aangegeven opnieuw of ander onderzoek te willen laten verrichten in de woning van klager;
- de corporatie verder heeft aangegeven dat de laatst uitgevoerde werkzaamheden mogelijk de lekkage aan het dak hebben verholpen en indien dit niet het geval zou zijn, het enige tijd nodig heeft om zichtbaar te worden, waarna er een gepaste opvolging zou moeten komen door de corporatie.



Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- in deze specifieke omstandigheden van het geval, de gegrondheid van de klacht zich toespitst op de lange doorlooptijd van de terugkerend door klager gedane meldingen van schimmelvorming en/of lekkage, waar de corporatie in ogen van de commissie eerder in had kunnen opschalen;
- de corporatie, in het verlengde van het voorgaande, er goed aan zou doen om op korte termijn bij klager langs te gaan tot het (laten) uitvoeren van een inspectie en, zo nodig, gepaste vervolgacties uit te zetten.

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
Namens de behandelende kamer

Hoorzitting, 2 juli 2024
Verzenddatum, 9 juli 2024