



Advies 2469

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 het laten uitvoeren van schilderwerkzaamheden aan de overstek en het ontbreken van adequate communicatie daarover.

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 het laten uitvoeren van schilderwerkzaamheden aan de overstek en het ontbreken van adequate communicatie daarover;
- de klacht daarnaast betrekking heeft op de diepte van het overstek;
- klager de corporatie via mailberichten heeft gevraagd waarom de onderzijde van de galerij wel en de overstek niet zou worden geschilderd waarbij klager heeft aangegeven dat hij vindt dat sprake is van ongelijke behandeling;
- klager op zijn bericht een automatisch antwoord heeft teruggekregen dat het streven van de corporatie is om binnen drie dagen te reageren;
- klager nadat hij op 27 mei 2024 geen reactie had ontvangen opnieuw een bericht heeft gestuurd en op 29 mei 2024 onder dreiging van een gang naar de KCWZH;
- de corporatie vervolgens met de schilder heeft afgesproken dat ook de overstek geschilderd zou worden en de schilder contact heeft laten opnemen met klager om die hiervan op de hoogte stellen;
- de onderzijde van de galerijen eerder al geschilderd zijn geweest en in het kader van onderhoud opnieuw geschilderd werden, terwijl de onderzijde van de overstek al vanuit de bouw uitgevoerd was als ongeschilderd beton;
- klager heeft aangegeven dat op 15 augustus de gevraagde schilderwerkzaamheden zijn uitgevoerd;
- de corporatie van mening was dat de klacht hiermee was afgedaan;
- de corporatie in haar zienswijze en ter zitting heeft aangegeven dat de ingediende klacht terecht is met betrekking tot het niet op tijd reageren en informeren over de stand van zaken richting klager;
- klager aangeeft dat hij bij regen last heeft van vallende druppels omdat zijn galerij niet volledig is overkapt;
- klager het ontbreken van een overkapping bij de galerijdeur een tekortkoming vindt en van de corporatie verwacht dat zij een overkapping plaatst;
- dit de situatie is sinds klager er ongeveer zeven jaar geleden is komen wonen.



Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- wanneer een huurder een automatische reactie ontvangt van de corporatie dat binnen een bepaald tijdsbestek zal worden gereageerd het gepast is om binnen dat tijdsbestek te reageren en/of aan te geven dat het langer duurt;
- klager de woning zonder overkapping heeft geaccepteerd destijds en nu niet kan verlangen dat de overkapping wordt verlengd, dan wel wordt geplaatst bij de galerijdeur;
- klager niet kon afdwingen dat de overstek zou worden geschilderd.

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, 27 augustus 2024
Verzenddatum, 11 september 2024