



Verslag 2473

Corporatie: Stedelink

Dit verslag is een weergave van wat 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 een langdurige lekkage aan de muur tussen de badkamer en de slaapkamer en schimmelvorming op deze muur in de slaapkamer.

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

Klager geeft aan alles uitgelegd te hebben in zijn klacht. Klager geeft aan er kapot van te zijn. De schimmels kwamen kort na de geboorte van zijn zoon. Er is een loodgieter langs geweest bij klager. Er zijn in 2020 tegels vervangen en er is op een bepaalde plek niet gekit. Al die jaren is er water doorheen gesijpeld. De loodgieter heeft het gekit. De muur was heel zwart van de schimmel. De loodgieter gaf aan dat klager zelf de schimmel moest oplossen. Klager was bang voor de gezondheid van zijn kind. Klager heeft veel schimmel zelf weggeschraapt. Klager heeft vervolgens de corporatie gevraagd langs te komen. Er is iemand langs geweest die aangaf dat klager in zo'n situatie niet kon slapen. De juf van klagers dochter gaf telkens aan dat zijn dochter zo moe was. Klager heeft vrij genomen van zijn werk omdat de corporatie de volgende dag zou langskomen. Klager heeft de hele dag gewacht en heeft toen gebeld. Er werd klager verteld dat de aannemer niet zou komen. Op een gegeven moment heeft klager een klacht ingediend, want hij was het zat. Toen de klacht was ingediend bij de KCWZH kwam er actie vanuit de corporatie. De opzichter heeft toen wel actie ondernomen. Op 23 juli kwam de aannemer langs. Er is van alles gerepareerd en er is opnieuw gestuukt. De beschadigde stukken zijn gerepareerd. Klager heeft geen inboedelverzekering. Klager heeft het idee dat het nu lijkt of hij zelf de schade heeft veroorzaakt.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Hoe zou het advies van de commissie moeten luiden volgens u? U wilt drie maanden huur terug. Echter, de KCWZH is niet bevoegd om daar uitspraak over te doen.

A: Ik heb recht op compensatie. Ik kon niet genieten van mijn huis en heb volledig huur betaald. Ik heb vaak gebeld en moest er telkens zelf achteraan.

Zienswijze van de corporatie

Mevrouw XXXX geeft aan dat haar voorganger de zienswijze heeft opgesteld. Ze is in het dossier gedoken en heeft gekeken wat er allemaal was gemeld. Haar collega heeft gezegd dat de corporatie niet in gebreke is gebleken. Zij is het daar echter niet mee eens.

De oorzaak van het probleem is niet op tijd aangepakt. De schade van klager is afgewezen door de verzekering van de corporatie. Het woongenot van klager was minder en daar zijn we verantwoordelijk voor. Wij compenseren volgens het gebrekenboek van de Huurcommissie. We nemen onze verantwoordelijkheid en geven toe dat de communicatie zeer gebrekkig was.



Mevrouw XXXX meldt dat, als er een schadeverzoek door een huurder wordt ingediend, dat wordt doorgegeven aan de verzekering van de corporatie. Zij kijken wanneer de melding is gemaakt en hoe het is ontstaan. Daarna wordt er gekeken of de corporatie aansprakelijk is. De lekkage lijkt eerder in de woning aanwezig te zijn geweest dan dat klager in de woning woonde. Klager heeft toen hij de lekkage opmerkte direct een melding gedaan. De aannemer meldde echter dat de lekkage al eerder aanwezig was. Op basis van het feit dat de lekkage er al eerder was, heeft onze verzekering besloten niet uit te keren. De schade was er al eerder en er was dus al sprake van een gebrek voordat klager de klacht meldde. Vanuit Onderhoud zeggen wij dat wij er wel iets mee moeten volgens het gebrekenboek.

De corporatie geeft aan dat ze binnen drie weken met een voorstel naar klager komen voor compensatie.

De voorzitter geeft aan dat klager zelf in het gebrekenboek kan opzoeken voor welke vergoeding hij in aanmerking komt.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Zijn de Gibo-blokken dusdanig kapot en verrot?

A: Nee, dat schijnt niet het geval te zijn.

V: Zijn jullie tekortgeschoten in de communicatie?

A: Ik denk dat we wel vaker zien dat de communicatie niet volledig op orde is. We hadden dit beter moeten doen. Op 27 mei jl. is er een klacht ingediend. Als ik dit tijdig had gezien, had ik kunnen reageren. Ik wil wel een goede communicatie met huurders. We moeten als corporatie tijdig reageren. Mevrouw XXXX biedt namens haar collega dan ook excuses aan. *(Klager geeft aan daar blij mee te zijn)*

V: Jullie maken dus een voorstel op basis van derving woongenot en de door klager gemaakte kosten?

A: Ja, dat klopt. Als er een huurder geen inboedelverzekering heeft, komt dat verzoek bij onze verzekeraar binnen.

Laatste woord door de klager

Ik ben blij dat ik langs ben gekomen en dat de klacht is ingediend. Ik ben blij dat het wordt opgelost en dat de communicatie beter wordt.

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 augustus 2024

Verzenddatum, 4 september 2024