



Advies 2514

Corporatie: Woonpartners Midden-Holland

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 overlast van diverse lekkages in de woning van huurder sinds 2020 en de gevolgschade daarvan.

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 overlast van diverse lekkages in de woning van huurder sinds 2020 en de gevolgschade daarvan;
- huurder sinds 2020 diverse lekkages heeft gemeld bij de corporatie en dat deze volgens huurder nog niet zijn opgelost;
- huurder een verzoek tot huurvermindering vraagt en een urgentieverklaring voor het kunnen aanvaarden van een andere woning;
- huurder daarnaast correcte afwerking van de gevolgschade wenst;
- de corporatie stelt dat het oplossen van lekkages een complex probleem is;
- volgens de corporatie sprake is geweest van twee lekkages: één aan de bronleiding van de WKO-installatie en één bij een doucheputje van een andere woning;
- de corporatie stelt tijdens de zitting dat zij de gemelde lekkages telkens voortvarend heeft opgelost, maar daarvoor ook afhankelijk is geweest van de medewerking van huurder;
- de corporatie stelt dat de huurder veelvuldig niet heeft gereageerd op contactverzoeken van de corporatie of de aannemer;
- de corporatie erkent dat het reageren op de klacht van mei 2024 te lang heeft geduurd;
- de corporatie verwacht dat door de herstelwerkzaamheden op 7 oktober 2024 de lekkage definitief is verholpen;
- de corporatie aangeeft dat half november een controle zal plaatsvinden en dat wanneer de lekkage niet opgelost blijkt te zijn zij een lekdetectie onderzoek zal laten uitvoeren;
- de corporatie heeft toegezegd alle gevolgschade van de lekkages te zullen herstellen wanneer blijkt dat deze definitief zijn opgelost.

Advies

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

- de klacht niet-ontvankelijk is wat betreft het verzoek om huurvermindering en de urgentieverklaring;
- de klacht **gegrond** is wat betreft het niet adequaat reageren op de klacht van 24 mei 2024;
- de klacht voor het overige **ongegrond** is.



De commissie begrijpt dat de lekkages heel vervelend zijn voor huurder. De commissie stelt echter vast dat de corporatie, met uitzondering van de melding in mei 2024, adequaat heeft gereageerd en dat het opsporen van een lekkages complex en tijdrovend kunnen zijn.

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, 12 november 2024
Verzenddatum, 22 november 2024