



Advies 2524

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 het niet adequaat oplossen van een grote lekkage.

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 niet adequaat oplossen van een grote lekkage;
- huurder in oktober 2023 melding heeft gemaakt van deze lekkage;
- de lekkage uiteindelijk in juni 2024 definitief is opgelost door vervanging van dakbedekking;
- huurder in de tussentijd meerdere keren melding heeft gemaakt van aanhoudende lekkage;
- huurder meent dat de corporatie niet voortvarend genoeg heeft gehandeld;
- de corporatie aangeeft dat zij door verschillende omstandigheden (het afzeggen van afspraken door huurder, door weersomstandigheden en door procedures die moeten worden doorlopen) niet sneller had kunnen handelen;
- na het verhelpen van de daklekkage bij huurder een tweede lekkage is geconstateerd waarnaar de corporatie onderzoek doet;
- deze lekkage is ontdekt rond september/oktober 2024;
- de corporatie geen afdoende verklaring heeft voor de periode tussen januari 2024 en juni 2024 voor het niet verhelpen van de oorzaak van de lekkage;
- de corporatie inmiddels via de aannemer een onderzoek heeft lopen naar de tweede lekkage.

Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- de corporatie niet snel genoeg heeft gehandeld in het verhelpen van de lekkage;
- niet is vast komen te staan dat huurder onvoldoende medewerking heeft verleend aan het verhelpen van de lekkage;
- het op de weg van de corporatie heeft gelegen om de oorzaken van de lekkages sneller te verhelpen;



- nu het overleg dat tussen de bewindvoerder van huurder en de corporatie op gang is gekomen dit zal leiden tot het binnen afzienbare tijd oplossen van eventuele resterende klachten en gebreken die recent zijn geconstateerd.

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, 10 december 2024
Verzenddatum, 27 december 2024