



Advies 2429

Corporatie: Wonen Midden-Delfland

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 een langdurige situatie van vocht in de woning van klager, wat als zodanig heeft geleid tot een gevaarlijke situatie in de meterkast.

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 een langdurige situatie van vocht in de woning van klager, wat als zodanig heeft geleid tot een gevaarlijke situatie in de meterkast;
- klager de woning huurt vanaf 8 mei 2023;
- daaraan voorafgaand mutatiwerkzaamheden door de corporatie zijn uitgevoerd;
- daarbij een vochtprobleem is geconstateerd en naar mening van de aannemer de oorzaak zou zijn verholpen;
- klager op 10 mei 2023 een eerste melding heeft gedaan van een vochtige binnenmuur alsook schimmelvorming in de nok;
- in de periode tot januari er diverse werkzaamheden zijn uitgevoerd, maar sprake bleek van een complexe lekkage, waarvan de oorzaak niet eenvoudig te achterhalen;
- eind januari er kortsluiting is ontstaan in de meterkast, waarna de corporatie pro-actiever de kwestie heeft opgepakt;
- de corporatie ter zitting heeft aangegeven dat zij, achteraf gezien, tussen mei 2023 en januari 2024 adequater had kunnen handelen in het oplossen van het vochtprobleem;
- de corporatie een toezegging heeft gedaan voor de diverse vergoedingen vanwege de situatie die zich heeft voorgedaan rondom 26 januari, maar daarbij een aanvullende tegemoetkoming qua schadevergoeding aan klager van de hand wijst.

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:

- in deze specifieke omstandigheden van het geval, de corporatie vanaf aanvang huur tot januari 2024 adequater had kunnen handelen in het oplossen van de vochtproblematiek.

De commissie geeft de corporatie in overweging om te beoordelen in hoeverre in de periode tot aan januari 2024 er sprake is geweest van derving van woongenot en of daarvoor een aanvullende vergoeding gepast is.



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,

Hoorzitting, 2 april 2024
Verzenddatum, 15 april 2024