



Advies 2440

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 langdurige schimmelvorming op diverse plaatsen in de woning van klager, wat volgens klager vermoedelijk verband houdt met één of meerdere lekkages.

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 langdurige schimmelvorming op diverse plaatsen in de woning van klager; hetgeen volgens klager vermoedelijk verband houdt met één of meerdere lekkages;
- klager hier in de afgelopen jaren meermaals melding van heeft gemaakt bij de corporatie;
- klager zich met zoveel woorden niet serieus genomen voelt door de corporatie wegens het uitblijven van handelen tot het definitief verhelpen van de schimmelproblematiek in de woning van klager;
- klager tijdens de zitting heeft aangegeven voldoende te stoken en te ventileren in de woning en dit als zodanig heeft proberen aan te tonen met overgelegde jaarnota's van het betreffende energiebedrijf;
- de corporatie de schimmelvorming in de woning van klager wijt aan bewonersgedrag, waar zij zich niet verantwoordelijk en aansprakelijk voor acht;
- de corporatie, in het verlengde van voorgaand punt, de behandeling daarvan voor rekening van klager acht, hetgeen volgt uit haar Onderhouds ABC;
- de corporatie tijdens de zitting heeft aangegeven bereid te zijn de patstelling met klager te doorbreken door een extern bureau in te schakelen tot het in kaart laten brengen van de problemen en de oorzaak van de schimmel(vorming) in de woning van klager;
- de corporatie en klager, in het verlengde van voorgaande punt, hebben aangegeven te zullen handelen naar de uitkomsten van het op te stellen onderzoeksrapport.

Advies

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland heeft de klacht van de heer 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 gegrondheid zich toespitst op dat onvoldoende duidelijk is dat de door klager ervaren schimmelproblematiek verband houdt dan wel te relateren is aan het bewonersgedrag van klager en daarmee geen andere oorzaak kent;



- de corporatie er goed aan zou doen om de tijdens de zitting getoonde bereidwilligheid en gedane toezegging tot het door (een) derde(n) op korte termijn uit laten voeren van een onderzoek op te pakken, waarbij de commissie ervanuit gaat dat beide partijen zich vervolgens houden aan dan wel handelen naar hetgeen daarover in het uit te brengen advies wordt gesteld.

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.

Hoorzitting, 30 april 2024
Verzenddatum, 23 mei 2024