



### **Advies 2446**

Corporatie: Rijswijk 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 door klager ondervonden lekkage welke is veroorzaakt door een lekkende dakgoot.

### **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 door klager ondervonden lekkage welke is veroorzaakt door een lekkende dakgoot;
- klager niet aanwezig was bij de hoorzitting;
- klager, wat betreft de ondervonden gevolgschade, een melding heeft gemaakt bij diens inboedelverzekeraar, maar deze de claim wegens niet-dekking daarvan onder de polisvoorwaarden heeft afgewezen;
- klager heeft aangegeven dat andere door hem ingediende reparatieverzoeken niet in behandeling zouden worden genomen door de corporatie dan pas nadat de lekkage zou zijn verholpen; daarbij refererend aan een lekkende radiator in diens badkamer;
- de corporatie tijdens de zitting met zoveel woorden heeft aangegeven de klacht adequaat te hebben opgepakt, zij het dat zij in het kader van de afhandeling daarvan afhankelijk is geweest van zowel in een groter verband plaats te vinden onderhoudsproject alsook de planning van de daarbij betrokken aannemers;
- de corporatie klager een huurverlaging heeft toegekend, die loopt tot aan het moment van de gereed melding van de plaats te vinden herstelwerkzaamheden van gevolgschade;
- de corporatie tijdens de zitting heeft toegelicht contact te hebben gehad met de aannemer, waaruit bekend is geworden dat er een noodreparatie aan het dakgoot heeft plaatsgevonden en de lekkage inmiddels is verholpen;
- de corporatie, alvorens met de herstelwerkzaamheden te kunnen starten, heeft aangegeven dat het vochtpercentage in de woning teruggedrongen moet worden; wat nu wordt bewerkstelligd door de plaatsing van bouwdrogers in de woning van klager, waar klager overigens de daarmee gemoeide energiekosten vergoed zal krijgen.



### **Advies**

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

De commissie is van oordeel dat:

- in deze specifieke omstandigheden van het geval, de corporatie datgene heeft gedaan wat van haar vanuit haar dienstverlening verwacht mag worden.

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, 15 mei 2024  
Verzenddatum, 29 mei 2024