



Advies 2447

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 de in de ogen van klager slechte staat en het niet gebruik kunnen maken van de zolder (dit in verband met vermeende vogelpoep), een ervaren vieze geur in de woning alsook ondervonden gevolgschade (lees: schimmelvorming) van een lekkage in de kelderruimte.

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 heeft betrekking op de in de ogen van klager slechte staat en het niet gebruik kunnen maken van de zolder (dit in verband met vermeende vogelpoep), een ervaren vieze geur in de woning alsook ondervonden gevolgschade (lees: schimmelvorming) van een lekkage in de kelderruimte;
- klager last ervaart van loskomend stucwerk, dat klager graag aangepakt wil hebben door de corporatie;
- klager tijdens de zitting heeft toegelicht schimmelvorming te zien onder de trap en dat ook als zodanig graag aangepakt zou willen hebben door de corporatie;
- de corporatie tijdens de zitting een kopie van het opleverrapport aan de commissie heeft overhandigd, waaruit blijkt dat de woning bij mutatie in goede technische staat is opgeleverd aan klager;
- de corporatie tijdens de zitting heeft aangegeven bereid te zijn tot herstel van de nog openstaande punten, zoals toegelicht door klager;
- de corporatie wat betreft de lekkage heeft toegelicht dat het gebruikelijk is nadat door de ingeschakelde derde een lekkage is verholpen, de situatie na natuurlijke droging van de ruimte wordt hersteld;
- de corporatie wat betreft het laatste punt heeft aangegeven dat die vervolgactie is uitgebleven in deze situatie, maar dit op te zullen pakken;
- de corporatie verder heeft toegelicht dat de zolder als zodanig geen bewoonbare en ook geen gebruiksruimte betreft, in het verlengde waarvan het niet is vereist dat daar aanvullende werkzaamheden voor zullen worden verricht.



Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- in de specifieke situatie van het geval, de gegrondheid van de klacht zich slechts toespitst op de volledige afhandeling van de ondervonden lekkage en de gevolgschade (lees schimmelvorming in de betreffende ruimte) daarvan;
- in het verlengde van het voorgaande, de corporatie er goed aan zou doen de betreffende uit te voeren werkzaamheden op korte termijn te laten oppakken – met als resultaat: het herstellen van de ruimte;
- wat betreft de overige punten, deze ongegrond zijn; met dien verstande dat de corporatie wat die punten betreft heeft gedaan wat van haar vanuit haar dienstverlening verwacht mag worden.

Voor het overige merkt de commissie op dat de corporatie er verder goed aan zou doen in onderling overleg met klager de eventueel nog openstaande punten in kaart te brengen en deze zo nodig op te (laten) pakken.

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, 24 april 2024
Verzenddatum, 7 mei 2024