



Advies 2461

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 de ontstane schade in de woning van klager, specifiek aan diens epoxyvloer alsook de wanden, als gevolg van een uitgevoerde renovatie van de badkamer.

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 de ontstane schade in de woning van klager, specifiek aan diens epoxyvloer alsook de wanden, als gevolg van een uitgevoerde renovatie aan de badkamer;
- klager in aanvulling op zijn klacht terugkerende schimmel(vorming) in de badkamer, die een lange historie kent, heeft toegevoegd;
- klager graag herstel van de gevolgschade wenst en daarnaast een oplossing van de schimmelproblematiek, hetgeen voor rekening komt van en uitgevoerd zou moeten worden door de corporatie;
- klager over diens epoxyvloer heeft aangegeven dat hij deze destijds in overleg met de corporatie heeft laten plaatsen, onder de voorwaarde dat bij het verlaten van de woning klager de epoxyvloer zou laten verwijderen;
- klager verder heeft gemeld dat diens inboedelverzekeraar de schadeclaim voor de ontstane gevolgschade heeft afgewezen; dit verband houdende met de uitgevoerde renovatie, waar de verzekeraar de corporatie dan wel diens aannemer voor aansprakelijk acht;
- klager voor het overige nog heeft toegelicht en aangetoond dat de schade in zijn epoxyvloer zich verder heeft gemanifesteerd in een doorlopende scheur naar de woonkamer toe;
- de corporatie heeft aangegeven dat voor de betreffende door klager geplaatste epoxyvloer geen zogenoemde ZAV (zelf aangebrachte voorziening) is aangevraagd en als zodanig dus ook niet is geregistreerd in het systeem;
- de corporatie tijdens de zitting heeft toegelicht de epoxyvloer te gedogen, onder de voorwaarde dat klager deze bij het verlaten van de woning zal verwijderen;
- de corporatie in dat kader verder heeft toegelicht dat zodra burens uit het appartementencomplex van klager geluidsoverlast ondervinden (gezien de matige tot geringe demping van de vloer), klager passende maatregelen moet treffen;
- de corporatie heeft aangegeven dat de renovatie van de badkamer niet zonder beschadiging van de vloer had kunnen plaatsvinden;
- de corporatie uit coulance een vergoeding heeft toegekend aan klager voor herstel van de epoxyvloer, maar deze door klager niet is geaccepteerd;



- de corporatie niet op de hoogte is geweest van verdere scheurvorming;
- de corporatie wat betreft de scheuren in de muren heeft aangegeven die te willen herstellen, zij het dat klager de wens heeft dat het herstel met het eerder door hem aangebrachte materiaal geschiedt;
- de corporatie ten aanzien van de schimmel(vorming) heeft aangegeven dit verder op te willen pakken;
- de corporatie voor het verkrijgen van een goed beeld van de situatie heeft aangegeven de woning van klager te willen bezichtigen om in het verlengde daarvan de nodige gepaste acties uit te kunnen zetten.

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, het aannemelijk is dat de bij klager ontstane gevolgschade aan diens vloer het gevolg is van de werkzaamheden van de door de corporatie voor de renovatie van de badkamer van klager ingeschakelde aannemer;
- wegens uitblijvend optreden tot het doen (laten) verwijderen van de epoxyvloer van klager, het herstel van zowel de epoxyvloer alsook de wanden (waar scheurvorming wegens de uitgevoerde werkzaamheden heeft plaatsgevonden) voor rekening van de corporatie dient te komen, zij het dat herstel in alle redelijkheid en in onderling overleg met klager dient te geschieden.

Voor het overige meent de commissie dat de corporatie er goed aan zou doen gevolg te geven aan haar tijdens de zitting gedane voorstel tot het uit laten voeren van een onderzoek naar de badkamer van de klager, meer specifiek naar de reden(en) van de terugkerende schimmel(vorming) – en in het verlengde daarvan, voor zover dat nodig mocht zijn, opvolging te geven aan de uit het rapport volgende adviezen.

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, 2 juli 2024
Verzenddatum, 9 juli 2024