



Advies 2481

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 lange doorlooptijd van door klager in diens portiek ondervonden wateroverlast alsook de gevolgschade en schimmel(vorming) die dit met zich heeft meegebracht.

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 lange doorlooptijd van de door klager in diens portiek ondervonden wateroverlast alsook de gevolgschade en schimmel(vorming) die dit met zich heeft mee gebracht;
- wat betreft de ontstane gevolgschade bij de corporatie ingediende schadeclaim, klager aangeeft dat de corporatie dit respectievelijk verder niet heeft opgepakt dan wel heeft afgewezen;
- naast klager ook de andere bewoners uit de portiek dezelfde overlast hebben ervaren en daar eveneens meermaals melding van hebben gemaakt bij de corporatie;
- klager tijdens de zitting heeft aangegeven zich niet serieus genomen voelt door de corporatie;
- klager met zoveel woorden verder heeft aangegeven dat het de rol van de corporatie is om een vinger aan de pols te blijven houden, wat betreft het verdere vervolg van de gehele kwestie;
- de buurvrouw van klager tijdens de zitting heeft aangegeven dat de ontstane wateroverlast vermoedelijk te maken zou hebben gehad met eerder plaatsgevonden werkzaamheden vanuit xxxx, waarbij de leiding van xxxx zou zijn geraakt en het als zodanig geenszins verband zou houden met het stijgende grondwaterpeil waar de corporatie aanvankelijk vanuit ging – temeer daar de naastgelegen portieken geen gelijksoortige overlast hadden ervaren;
- de corporatie heeft aangegeven adequaat op de door klager gedane meldingen te hebben geacteerd;
- de corporatie heeft toegelicht dat bij het inschakelen van expertise, zij vertrouwt op de bevindingen van deze partijen en als zodanig geen reden tot twijfel had om een anders luidende conclusie te hebben dat de wateroverlast niet verband zou houden met het stijgende grondwaterpeil in de regio Zuidwest-Den Haag, waar de regio om bekend staat;



- de corporatie met zoveel woorden heeft aangegeven de situatie te betreuren, zij het dat het vaststellen van de oorzaak de nodige tijd heeft gevergd;
- corporatie tijdens zitting heeft aangegeven de gevolgschade, specifiek doelend op de schimmel(vorming) in de bergingen, op korte termijn aan te zullen pakken;
- corporatie de aansprakelijkheidsstelling van de hand heeft gewezen, maar tijdens de zitting heeft aangegeven intern na te zullen gaan of de corporatie als eigenaar van het complex een schadeclaim kan indienen bij de veroorzaker van de ontstane wateroverlast.

Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- in de specifieke omstandigheden van het geval, de gegrondheid van de klacht zich toespitst op de ontoereikende analyse in relatie tot het ontstaan van de wateroverlast; dit versterkt door de in dat kader aanhoudend gedane meldingen vanuit de bewoners van de portiek;
- corporatie in het verlengde van het voorgaande er goed aan doet de gevolgschade (doelend op de schimmel(vorming) in de bergingen) in de afzonderlijke bergingen van de portiek op een zo kort mogelijke termijn op te (laten) pakken.

Voor het overige meent de commissie dat de corporatie er goed aan doet om de eerder van de hand gewezen aansprakelijkheidsstelling intern nader te onderzoeken, en bij duidelijkheid daarover klager (en de andere bewoners uit de portiek) te informeren.

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, 28 augustus 2024
Verzenddatum, 17 september 2024