



### **Advies 2527**

Corporatie: Woonforte

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 gebreken aan de keuken waardoor volgens huurder sprake is van ongedierte alsook gebreken aan de badkamer en het toilet in het huis van huurder.

### **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 gebreken aan de keuken waardoor er volgens huurder sprake is van ongedierte en op gebreken aan de badkamer en het toilet;
- huurder stelt dat er pissebedden lopen in de keuken en dat dit veroorzaakt wordt door de slechte conditie van de keuken en leidt tot een onhygiënische situatie in de keuken;
- huurder het aanbod van de corporatie voor de vervanging van het aanrechtblad heeft afgewezen, omdat zij stelt wettelijk recht te hebben op een geheel nieuwe keuken;
- huurder stelt dat de corporatie een plint en twee kraantjes onder de wastafel heeft aangebracht in de badkamer en dat de overige klachten nog niet zijn opgelost;
- huurder niet heeft gereageerd op het verzoek van de klachtencommissie om foto's van de gebreken in te dienen;
- de corporatie stelt dat bij de mutatie van de keuken geen technische gebreken en geen ongedierte zijn geconstateerd;
- de corporatie aangeeft dat zij een termijn van 21 jaar hanteert en de keuken dus volgens het beleid van de corporatie in 2026 kan worden vervangen;
- de corporatie een aanbod aan huurder heeft gedaan om het aanrechtblad te vervangen;
- de corporatie stelt dat het bestrijden van ongedierte in eerste instantie de verantwoordelijkheid van huurder zelf is;
- de corporatie tijdens de hoorzitting heeft aangegeven dat zij de gestelde gebreken in de badkamer en toilet zal gaan onderzoeken en deze zo nodig zal herstellen.

### **Advies**

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

De commissie is van oordeel dat:

- huurder de door haar gestelde gebreken niet heeft kunnen onderbouwen;
- huurder de door de corporatie gedane toezegging heeft afgewezen;
- de corporatie met haar aanbod en toezeggingen tot onderzoek en herstel gedaan heeft wat in het kader van de dienstverlening van haar 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, 24 december 2024  
Verzenddatum, 9 januari 2025