



# Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

Advies 1621

Corporatie: HaagWonen

De Geschillencommissie 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.

## Omschrijving van de klacht

De klacht heeft betrekking op gebreken aan de woning (vocht, schimmel en stank).

## Toelichting op de klacht en zienswijze corporatie

Hiervoor verwijzen wij u naar het bijgevoegde verslag van de hoorzitting.

## Overwegingen van de commissie

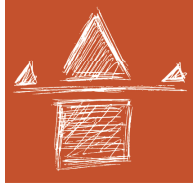
De commissie constateert dat:

- in opdracht van de corporatie een deskundige (Projectburo Rijnland B.V.) schriftelijk advies op 22 maart 2016 heeft uitgebracht over de schimmelvorming in de woning;
- op pagina 6 en verder in het rapport d.d. 22 maart 2016 van Projectburo Rijnland B.V. een aantal conclusies en aanbevelingen is gedaan;
- de corporatie op dit moment van dit onderzoek de volgende conclusies en aanbevelingen opvolgt:
  - o het aanpassen van het bewonersgedrag;
  - o het herstellen van wanden en plafond;
  - o het repareren van toe- en afvoersystemen;
  - o het hydrofoberen van het metselwerk;
- de overige aanbevelingen van Projectburo Rijnland B.V., zijnde het aanbrengen van ventilatieroosters in de kozijnen en het isoleren van de spouwmuur met parels, acht de corporatie op dit moment niet noodzakelijk;
- de corporatie, de niet opgevolgde aanbevelingen, wenst uit te voeren tijdens het groot onderhoud;
- op dit moment nog geen groot onderhoud gepland is;
- na verwijdering van de schimmel van de wanden en de plafonds in april 2016 (nul staat) nog geen sprake is van nieuwe schimmelvorming;
- ten tijde van de hoorzitting onduidelijk is of de werkzaamheden van de corporatie tot nu toe voldoende zijn om toekomstige schimmelvorming te voorkomen.

## Advies

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

De commissie adviseert dat de corporatie alle aanbevelingen uit het rapport d.d. 22 maart 2016 van Projectburo Rijnland B.V. alsnog zal opvolgen, **tenzij** door middel van een aanvullend onderzoek door een onafhankelijk deskundige kan worden aangetoond dat de niet uitgevoerde aanbevelingen van Projectburo Rijnland B.V. d.d. 22 maart 2016 achterwege kunnen blijven om toekomstige klachten te voorkomen.



# Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

Advies 1621  
Corporatie: HaagWonen

De commissie verzoekt de corporatie een voorziening te treffen met inachtneming van de bevindingen en conclusies van de commissie.

De corporatie heeft op 14 juli 2015 nog de volgende email aan het secretariaat van de Geschillencommissie gezonden (de genoemde foto's zijn als bijlage bij dit advies gevoegd).

XXXXX

*Beste mevrouw XXXX,*

*Dinsdagavond om 20.00 uur is de zitting geweest betreffende de XXXX.*

*Tijdens de zitting werd de vraag gesteld waarom het advies uit het Rijnland rapport om ventilatieroosters aan te brengen niet is opgevolgd.*

*Voor Haag Wonen was dit onderdeel van het totaal energetisch pakket.*

*XXXX, aanwezig namens Haag Wonen, heeft mij gevraagd u een aanvullende opmerking door te geven, te weten:*

*Wat wij vergeten zijn te melden is dat alle ruimtes in de woning(en) uitgerust zijn met klepraampjes waardoor het continue ventileren eenvoudig mogelijk is.*

*De foto's hiervan zijn ter informatie bijgevoegd.*

*Ik verzoek u vriendelijk dit bericht door te geven aan de leden van de commissie die 12 juli jl. aanwezig waren.*

*Bij voorbaat onze hartelijk dank.*

*Met vriendelijke groet,  
Haag Wonen*

XXXX

Bij kennisneming van de inhoud van deze e-mail en foto's had de Geschillencommissie reeds haar advies geformuleerd. De Geschillencommissie ziet na bestudering van de inhoud van de e-mail en foto's geen aanleiding om haar oorspronkelijke advies aan te passen.

**Tegen dit advies is geen bezwaar of beroep mogelijk. Aan de corporatie wordt geadviseerd om deze uitspraak anoniem te publiceren op website of anderszins'.**

Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland,

De heer A.S. Perniciaro  
Voorzitter