



Advies: 1702
Corporatie: Staedion

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 corporatie heeft na de eindinspectie zeer hoge kosten in rekening gebracht.

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 huur is opgezegd en beëindigd per 13 oktober 2016;
- bij aangaan van de huurovereenkomst in 1997 geen beschrijving van het gehuurde is opgemaakt;
- klager voor de datum einde huur de woning heeft schoongemaakt, dit omdat ze ervan uitging dat keuken en badkamer gesloopt zouden worden;
- klager de woning bezemschoon heeft achtergelaten;
- klager het houtwerk niet heeft geschuurd en in de grondverf heeft gezet omdat zij bij aanvang huur het houtwerk rood en groen geverfd heeft aangetroffen;
- klager de lijmresten aangetroffen bij het betrekken van de woning, ze deze na 20 jaar niet zou kunnen weggrijpen en ook niet inziet waarom zij deze zou moeten verwijderen of voor de kosten van verwijdering ervan zou moeten opdraaien;
- het terugplaatsen van een keukendeur naar mening van de commissie geen noemenswaardige kosten met zich mee hoefde te brengen;
- klager zeer stellig is in de mededeling/wetenschap dat bij aanvang huur de kast al in de berging stond;
- de corporatie klager gedateerd 18 oktober 2016, na beëindiging van de huurovereenkomst, een ingebrekestelling heeft gestuurd waarin zij haar aansprakelijk stelt voor de kosten van de verschillende werkzaamheden die klager volgens de corporatie voor einde huur had moeten verrichten, waarbij overigens wel een aantal werkzaamheden in mindering had gebracht;
- klager daar op met de brief van 22 oktober heeft gereageerd en een en ander met betrekking tot de resterende posten heeft weerlegd;
- klager - nu er bij aanvang huur geen beschrijving van het gehuurde is opgemaakt – ingevolge artikel 224 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, behoudens tegenbewijs, wordt verondersteld het gehuurde te hebben ontvangen in de staat zoals deze is bij het einde van de huurovereenkomst;
- dat overigens ook in de bij de huurovereenkomst behorende algemene voorwaarden (artikel 13.1) staat dat de huurder bij het einde van de huur verplicht is om “.... het gehuurde geheel ontruimd en in de toestand, waarin hij het gehuurde met de daarin aanwezige installaties, voorzieningen en inventaris bij de aanvang van de huur heeft aanvaard, *bezemschoon* aan verhuurder op te leveren...”.



Geschillencommissie
Wonen
Zuid-Holland

Advies: 1702
Corporatie: Staedion

Advies

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

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

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,

Herald Zwartkruis
Voorzitter