



**Advies 1524
Corporatie: Woonkracht10**

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 door de klager gehuurde woning is voorzien van een veel te groot glasoppervlak ten opzichte van het aantal m² woonoppervlak. Bij enige zon is het al snel heel erg warm en moet de woning worden verlaten om niet onwel te worden.

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:

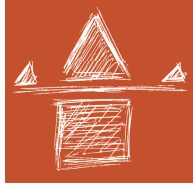
- ze het aannemelijk acht dat de temperatuur in de woonkamer hoog kan oplopen gezien de ligging en het glasoppervlak;
- er geen natuurlijke ventilatiemogelijkheden zijn bij afwezigheid van de bewoner;
- de corporatie de gestelde problematiek erkent en dat daarmee de leefbaarheid in het geding kan zijn;
- de rapportage van EGM adviesbureau bevestigt dat er een serieus probleem is met de opwarming van het appartement, zonder de mogelijkheden tot ventilatie of anderszins afvoer van de warme lucht;
- de corporatie naar aanleiding van het rapport GEEN actie wil ondernemen, hooguit toestaan tot het aanbrengen van een zon/warmte werend scherm voor rekening van de huurder als zelf aangebrachte voorziening.

Advies

De Geschillencommissie Wonen Zuid Holland besluit het onpartijdige deskundigen-advies in de rapportage van EGM adviesbureau over te nemen. Zij verzoekt de corporatie die maatregelen te laten uitvoeren die afdoende zijn om de problemen rond de bovenmatige opwarming van het appartement op te lossen.

Deze maatregelen mogen niet ten laste komen van de huurder. Kosten die verbonden zijn aan werking van apparatuur zoals airconditioning (energielasten) moeten aan de huurder worden gecompenseerd.

De Geschillencommissie Wonen Zuid Holland acht de klacht van klager gegrond.



Geschillencommissie
Wonen
Zuid-Holland

Advies 1524
Corporatie: Woonkracht10

De commissie verzoekt de corporatie een voorziening te treffen met inachtnaam 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,

Robert Zijtsel
Voorzitter