



Advies 1912
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 woning is slecht geïsoleerd en daardoor zijn er hoge stookkosten. Het is koud in de woning en dat is ook slecht voor de gezondheid. De corporatie wil geen dubbelglas plaatsen.

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 het feit dat de corporatie niet voldoet aan klagers wens om dubbelglas in de woning te plaatsen;
- het een woning betreft in een complex uit de 60'er jaren, inmiddels een VvE-complex, bestaande uit circa 100 woningen waarvan de corporatie het overgrote deel (nl. alles op 4 woningen na) in eigendom heeft;
- de besluitvorming over het aanbrengen van dubbelglas bij de VvE en daarin primair bij de corporatie als groot-eigenaar ligt;
- de VvE een MOJB voor het complex heeft waarin de kosten van het plaatsen van dubbelglas, nu gepland voor 2023, nog niet definitief zijn opgenomen;
- de corporatie tijdens de hoorzitting blijkt heeft gegeven mee te zullen denken en werken aan het versneld (d.w.z. eerder dan 2023, bijv. 2021) aanbrengen van dubbelglas.

Advies

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

- De commissie is van mening dat de corporatie in principe rechtmatig handelt inzake de planning, dus het tijdstip van het aanbrengen van dubbelglas, en haar weigering om op individuele basis dubbelglas te plaatsen.
- De commissie stelt vast dat de corporatie bereid is om op korte termijn te onderzoeken of vervroegen van de plaatsing van dubbelglas naar bijv. 2021 (i.p.v. 2023) mogelijk is en nog dit jaar ook een enquête hierover uit te zetten onder de bewoners.
- De commissie heeft kennisgenomen van het feit dat de corporatie op korte termijn, in 2019, dit onderwerp in de Algemene Vergadering van de VvE zal agenderen.
- De commissie waardeert de afspraak dat de corporatie klager van de voortgang van haar onderzoek op de hoogte zal houden.

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

Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland,

De heer H. Zwartkruis
Voorzitter