



Advies 2004
Corporatie Poort6

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 schade als gevolg van de schimmel in de woning. Klager wil graag dat de schade als gevolg van de schimmel wordt vergoed.

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 schade aan de goederen van klager als gevolg van de schimmel in de woning;
- de klacht enkel ziet op vergoeding van die schade en klager die schade op circa € 50,00 begroot;
- voor december 2019 de woning volgens de corporatie niet voldeed aan de "ventilatie-eisen" uit het Bouwbesluit 2012;
- in november 2019 de ramen in de woning zijn vervangen door ramen met ventilatieroosters en de woning nadien wel voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012;
- ingevolge pagina 15 van het Gebrekenboek van de Huurcommissie, versie juni 2017 het niet voldoen aan de "ventilatie-eisen" uit het Bouwbesluit 2012 voor bestaande bouw met als gevolg met stank- en/of vochtoverlast (veelal in combinatie met schimmelvorming) geldt als een huurrechtelijk gebrek;
- de corporatie in mei 2019 op de hoogte is gesteld van de gebrekkige ventilatiemogelijkheden maar niet onmiddellijk tot het verhelpen van dat gebrek is overgegaan;
- dat schade als gevolg van dat gebrek ingevolge art. 7:208 BW door de corporatie dient te worden vergoed;
- de schimmelproblematiek in de woning vanaf december 2019 niet meer speelt.

Advies

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

De commissie is van mening dat de corporatie het bedrag van € 50,00 als schadevergoeding dient te betalen aan klager.

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 haar website of anderszins.

Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland,

De heer A.S. Perniciaro
Voorzitter