



Advies 2037
Corporatie HaagWonen

Korte omschrijving van de klacht

De klacht heeft betrekking op onderhoud aan ramen, kozijnen, (buiten-)deuren en op schimmel in badkamer, muren bovenste slaapkamer en het plafond in de gang.

In verband met de coronamaatregelen en het niet kunnen plaatsvinden van een hoorzitting zijn klager en corporatie akkoord gegaan met enkel een schriftelijke behandeling. Hierna volgt het advies.

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

- klager van mening is dat de helft van de woning niet bewoonbaar is;
- klager met foto's de ernst van de situatie heeft aangetoond;
- klager een korting op de huur wenst voor de afgelopen periode in verband met gedeerd woongenot en huurbetopping bij de eerstkomende vast te stellen huerverhoging;
- de corporatie aangeeft 2 meldingen van klachten op 29 juli 2020 te hebben ontvangen, waarvan de eerste melding ziet op schimmelvorming in de badkamer en de hal en de tweede melding op een niet goed sluitende voordeur;
- in de eerste week van augustus opnames zijn verricht;
- tussen 15 en 17 september 2020 werkzaamheden zijn uitgevoerd ten aanzien van de eerste melding;
- volgens klager niet lang daarna weer schimmel is ontstaan;
- de corporatie aangeeft dat overige werkzaamheden die zien op de tweede melding op zich lieten wachten in verband met de lever- en productietijd van de vereiste materialen;
- de overige werkzaamheden, zoals herstel van schimmel etc., zo spoedig mogelijk na levering van de materialen worden opgepakt;
- de corporatie aangeeft dat klager moeilijk bereikbaar is voor afstemming van de voortgang van de werkzaamheden;
- de corporatie tevens van mening is dat klager, gelet op de aard van de klachten, deze in een laat stadium heeft gemeld – wat doet vermoeden dat de klachten al jaren spelen en klager hier feitelijk in een (veel) eerder stadium op had kunnen dan wel moeten reageren.

Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- de klacht voornamelijk betrekking heeft op de schimmelvorming in de woning;
- de corporatie de klachten na de melding voldoende voortvarend heeft opgepakt;
- de corporatie daarbij afhankelijk is van levertijden van de leverancier(s), die door de Corona-maatregelen langer hebben geduurd dan normaal het geval is;
- er minimaal maandelijks contact tussen klager en corporatie moet zijn over de voortgang van het proces;
- ingeval de levering van de materialen in januari 2021 nog niet heeft plaatsgevonden, een huurkorting in verband met derving van het woongenot bespreekbaar moet zijn.



Klachtencommissie
Wonen
Zuid-Holland

Dit advies van de Klachtencommissie is niet vatbaar voor bezwaar of beroep. Op grond van dit advies neemt uw verhuurder een besluit. Tegen dat besluit staat op grond van deze klachtenprocedure geen bezwaar of beroep open. Mocht u over het besluit van de verhuurder niet tevreden zijn dan is het in veel gevallen nog wel mogelijk om met een verzoekschrift een uitspraak van de Huurcommissie te vragen. Zie daarover <https://www.huurcommissie.nl/procedure>. Ook kunt u mogelijk een vordering instellen bij de kantonrechter.

Een kopie van de uitspraak wordt aan XXXX verzonden.

Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland,

De heer H. Zwartkruis
Voorzitter

*9 februari 2021
Verzenddatum: 15 februari 2021*