



Advies 2125

Corporatie Haag Wonen

Korte omschrijving van de klacht

Klager huurt sinds 10 juni 2021 een woning van Haag Wonen. Klager geeft aan dat bij de oplevering Haag Wonen stelde dat de muren in orde en behangklaar waren. Klager heeft aangegeven dat dit niet zo is. Klager wilde de muren op kosten van Haag Wonen laten stucen of dat Haag Wonen zelf deze werkzaamheden zou uitvoeren. Haag Wonen heeft daar niet mee ingestemd. Klager heeft vervolgens de muren laten stucen à € 1.800 en wil dat Haag Wonen dit vergoedt.

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

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

- klager aangeeft dat de corporatie bij de ondertekening van de huurovereenkomst heeft toegezegd dat gebreken, die op het moment van ondertekening aanwezig waren, in de woning door de corporatie zouden worden hersteld;
- uit het dossier blijkt dat diverse gebreken na de ondertekening van de huurovereenkomst zijn hersteld door de corporatie;
- de corporatie aangeeft dat, nadat de corporatie de woning in mutatie kreeg, dus voorafgaand aan de verhuur van de woning aan klager, ook aan een aannemer de opdracht is gegeven om diverse mutatiewerkzaamheden te verrichten, waaronder het behangklaar maken van de muren;
- bij oplevering de opzichter van de corporatie de muren heeft beoordeeld en heeft geconstateerd dat deze voldoende zijn om met één laag relatief kwaliteitsbehang te worden behangen zonder dat dit storende effecten geeft en dat de muren daarmee voldoen aan de algemene - niet nader gespecificeerde - standaard van Haag Wonen.
- de verhuurconsulent van Haag Wonen ook in de woning is geweest en tevens heeft geconstateerd dat de muren behangklaar waren opgeleverd;
- klager diverse foto's heeft toegestuurd om te onderbouwen dat de muren niet behangklaar zijn opgeleverd; op die foto's is te zien dat schade aan de muren aanwezig is ter plaatse waar de plinten hebben gezeten;
- de woning volgens het opleverrapport van de corporatie met plinten is opgeleverd aan klager;
- de corporatie van mening is dat de schade is ontstaan doordat klager de plinten met grof geweld van de muur heeft verwijderd;
- klager zelf de muren heeft laten stucen voor een bedrag van € 1.800.



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

De commissie is van oordeel dat:

- uit het dossier niet is gebleken dat de gaten ter hoogte van de plinten aanwezig waren bij oplevering van de woning aan klager;
- het aannemelijk is dat de gaten door toedoen van klager zijn ontstaan door het ruw verwijderen van de plinten;
- andere foto's geen aanleiding geven om te concluderen dat de woning op andere muurdelen niet behangklaar is opgeleverd;
- de kosten die klager wenst te declareren niet in verhouding staan tot de kosten die gemoeid zouden zijn met het repareren van de gaten ter hoogte van de plinten;
- de uitgevoerde werkzaamheden c.q. de factuur niet bij Haag Wonen kunnen worden gedeclareerd.

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.

Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland,

De heer A.S. Perniciaro
Voorzitter

*Schriftelijke afhandeling, 21 september 2021
Verzenddatum, 1 oktober 2021*