



Advies 2142

Corporatie: Rijswijk Wonen

De Klachtencommissie 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

Korte omschrijving van de klacht

De klacht heeft betrekking op onjuiste plaatsing van de keuken, met name de detaillering, de behandeling van klager door de corporatie en schade in de berging welke is ontstaan als gevolg van de lekkage.

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;
 - o onjuiste plaatsing van de keuken, met name de detaillering
 - o de behandeling van klager door de corporatie
 - o schade in de berging die is ontstaan als gevolg van de lekkage
- klager tegen een meerprijs een uitbreiding aan de standaard keuken heeft gewenst;
- klager deze keuken heeft uitgezocht bij de voorgeschreven keukenleverancier;
- het plaatsen van de keuken tijdens de uitvoering niet volgens overeengekomen offerte kon geschieden;
- klager hierin de opdrachtgever is geweest;
- de corporatie geen offerte in beginsel hiervan heeft ontvangen;
- er schade is ontstaan bij het plaatsen van de keuken;
- dat de corporatie zoveel als mogelijk deze schade heeft laten herstellen;
- de corporatie niet op de hoogte is van de exacte schade in de berging als gevolg van de lekkage die is ontstaan n.a.v. de renovatiewerkzaamheden.

Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- de corporatie in gebreke is gebleven bij haar rol als opdrachtgever aan de aannemer voor de uitvoering van haar werkzaamheden;
- de corporatie verantwoordelijk is om akkoord te geven voor oplevering van uitgevoerde werkzaamheden. Ook als dit betrekking heeft op uitbreiding van het plaatsen van de standaard keuken;
- als gevolg van onduidelijkheid rond opdrachtgeverschap de corporatie dusdanig in gebreke is gebleven dat klager de woning gedurende zes weken niet naar behoren heeft kunnen gebruiken.



- een vergoeding van 10% van de kale huur gedurende deze 6 weken op zijn plaats is als derving van woongenot.

De commissie verzoekt aan klager nog openstaande opleveringspunten aan de corporatie te overhandigen zodat zij hier adequaat actie op kunnen nemen.

De commissie verzoekt de corporatie een voorziening te treffen met inachtneming van de bevindingen en conclusies van de commissie.

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,

Hoorzitting, 14 december 2021

Verzenddatum: 24 december 2021