



### **Advies 2234**

Corporatie: Haag 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 een sinds oktober 2021 verstopte afvoerleiding van de keuken.

### **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 een sinds oktober 2021 verstopte afvoerleiding van de keuken;
- de corporatie stelt dat mede als gevolg van corona-maatregelen snel handelen op de klacht van de verstopping achterwege bleef;
- pas in maart 2022 duidelijk werd dat de oorzaak mede ligt in een niet goed functionerende afvoerleiding;
- klager sinds aanvang van de klacht de gootsteen niet kan gebruiken maar met een emmer het afvoerwater in het toilet moet storten;
- die situatie leidt tot stankoverlast;
- klager volledige medewerking heeft verleend aan het oplossen van de klacht;
- deze situatie voor klager veel te lang duurt en belastend is;
- hier sprake is van een ernstig gebrek waardoor het woongenot van klager beperkt wordt;
- tijdens de hoorzitting is gebleken dat een structurele oplossing zoals voorgesteld door de aannemer zeer waarschijnlijk nog geruime tijd op zich zal laten wachten.

### **Advies**

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland heeft de klacht van 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 het afhandelen van de klacht c.q. het verhelpen van het gebrek van een niet functionerende afvoerleiding;
- klager er recht op heeft om op korte termijn een adequate noodvoorziening geïnstalleerd te krijgen;
- gezien de lange periode die inmiddels is verstreken aan klager daarvoor geen kosten in rekening kunnen worden gebracht;
- alle werkzaamheden, die noodzakelijk zijn voor herstel van de voorziening zelf en van de inboedel, voor rekening van de corporatie zijn;
- de corporatie een korting op de huurprijs dient te verlenen, en wel vanaf de melding van het gebrek tot aan het herstel.



*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, 21 juni 2022  
Verzenddatum, 28 juni 2022