



Advies 2235

Corporatie: Tablis 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 lekkage rondom de schoorsteen.

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 lekkage rondom de schoorsteen;
- klager op 6 februari 2022 melding heeft gemaakt van een lekkage op zolder, maar deze melding een historie kent;
- de corporatie in de zienswijze en ter zitting heeft erkend niet adequaat te hebben gehandeld op de klacht;
- de corporatie aangeeft dat de klacht te lang is blijven hangen bij het KCC;
- wat betreft de corporatie de lekkage rondom de schoorsteen is opgelost en er geen sprake is van lekkage bij het dakraam, maar van condensatie wat op lekkage kan lijken;
- klager de schade die ontstaan is als gevolg van de lekkage heeft opgegeven bij haar inboedelverzekering, maar nog geen reactie heeft ontvangen ten aanzien van de afhandeling daarvan;
- de corporatie in haar zienswijze heeft aangegeven dat indien de inboedelverzekering van klager de schade aan de inboedel niet dekt, de corporatie dit verder in behandeling zal nemen.

Na afloop van de zitting heeft klager bericht dat de schade aan haar inboedel niet voor vergoeding door de verzekering in aanmerking komt, omdat deze is ontstaan door het dak, muur en/of schoorsteen.

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 afhandeling van de klacht te lang op zich heeft laten wachten;
- indien de inboedelverzekering van klager de schade afwijst vanwege achterstallig onderhoud, het in de rede ligt dat de corporatie de schadeafhandeling voor haar rekening neemt, waaronder de schade aan klagers inboedel;
- indien er nog onderhoudsgebreken aanwezig zijn, klager dit dient te melden bij de corporatie, zodat de corporatie daarop kan acteren.



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, 28 juni 2022
Verzenddatum, 13 juli 2022