



Advies 2241

Corporatie: Woonpartners Midden-Holland

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 werkzaamheden n.a.v. mutatie van de woning.

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 werkzaamheden n.a.v. mutatie van de woning;
- klager op 11 november 2021 de sleutel heeft ontvangen van de nieuwe woning;
- de woning op de mutatiedatum nog niet klaar was als het gaat om diverse werkzaamheden;
- klager op 13 december 2021 de oude woning diende te verlaten;
- in aanloop naar die datum klager heeft verzocht om uitstel omdat de nieuwe woning nog niet gereed was;
- in overleg met de corporatie is besloten tot een verlenging van de huur met één week tegen een vergoeding van € 115,40.
- in die week de mutatie werkzaamheden hebben plaatsgevonden voor het toilet en de badkamer t.b.v. de nieuwe huurder;
- de corporatie aangeeft dat in de nieuwe woning altijd nog zaken moeten gebeuren na ingang van het contract maar dat dit in de situatie van klager nogal rommelig is verlopen;
- de corporatie aangeeft dat mede hierdoor de vorige huurovereenkomst langer is doorgelopen dan op voorhand was gepland;
- de corporatie voor het gederfde woongenot een compensatie heeft geboden;
- uit het compensatievoorstel van € 186,39 niet te herleiden is waaruit deze is opgebouwd en ook niet is geaccepteerd door klager;
- partijen erkennen dat de doorlooptijd in dit geval vrij lang is;
- de corporatie constateert dat een aantal punten nog steeds niet is hersteld.



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:

- onterecht kosten in rekening zijn gebracht voor de verlenging van de huurperiode voor de oude woning aangezien de corporatie geen inkomstenderving heeft geleden en het mutatieonderhoud doorgang heeft kunnen vinden;
- een deel van de werkzaamheden in de nieuwe woning is opgelost medio maart/april en enkele werkzaamheden nog niet zijn opgelost en de commissie zodoende van oordeel is dat er een compensatie van het woongenot dient plaats te vinden van 10% van de kale huur gedurende een periode van vier maanden.

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, 23 augustus 2022

Verzenddatum, 1 september 2022