



Advies 2246

Corporatie: Staedion

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 ondervonden lekkage (en de daarmee samenhangende gevolgschade) in 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 een ondervonden lekkage (en de daarmee samenhangende gevolgschade) in de woning;
- klagers aangeven dat naar hun mening de lekkage nog steeds niet is verholpen, althans, zij last blijven houden van overmatige (lucht)vochtigheid in woning;
- klagers hier al sinds augustus 2021 melding van hebben gemaakt bij de corporatie;
- klagers in de tussenliggende periode eveneens een claim hebben ingediend bij hun inboedelverzekeraar, maar deze heeft aangegeven de claim niet in behandeling te willen nemen voordat het probleem zou zijn opgelost door de corporatie;
- klager tijdens de zitting heeft aangegeven last te ondervinden van luchtwegproblemen en dat als zodanig zou zijn beoordeeld en vastgesteld door diens huisarts;
- klagers hebben aangegeven zich niet gehoord te voelen en graag willen dat de corporatie de urgentie van zaken inziet en zaken spoedig herstelt;
- de corporatie tijdens de zitting heeft erkend dat er een lange tijd overheen is gegaan sinds de nodige acties zijn ondernomen en betreurt dat het probleem van klagers nog steeds niet is verholpen;
- de corporatie heeft aangegeven dat er geen sprake is van achterstallig onderhoud en zij om die reden niet van mening is een aanvullende schadevergoeding te moeten betalen aan klagers;
- de corporatie aangeeft datgene te hebben gedaan wat vanuit haar dienstverlening van haar verwacht mag worden;
- de corporatie tijdens de zitting heeft aangegeven dat de lekkage sinds het schrijven van de zienswijze in augustus 2022 zou zijn verholpen en de huidig ondervonden klachten van klagers een nieuwe situatie zou betreffen;
- de corporatie verder heeft aangegeven naar de mogelijke niet juiste werking van de mechanische ventilatie te willen kijken;
- de corporatie ook heeft aangegeven dat wanneer een claim van klagers bij diens inboedelverzekeraar zou worden afgewezen, zij het beleid hebben te kijken naar een mogelijke vergoeding vanuit de corporatie.



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:

- in deze specifieke omstandigheden van het geval, zeker wanneer dit wordt afgezet tegen de duur van de klachten van klager, een huurkorting van 25% van de kale huur op zijn plaats is wegens gederfd woongenot.

Meer specifiek is de commissie van oordeel dat deze huurkorting met terugwerkende kracht zal moeten aanvangen vanaf januari 2022 en daarbij doorloopt tot het moment dat de klachten van klagers zijn verhoppen, zij het wel dat deze huurkorting een maximale periode kent van 12 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, 20 september 2022

Verzenddatum, 28 september 2022