



Advies: 2258

Corporatie: Wooninvest

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 derving van woongenot als gevolg van het plaatsen van een steiger met steigerdoeken.

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 derving van woongenot als gevolg van het plaatsen van een steiger met steigerdoeken;
- de steiger met doek in december 2020 is geplaatst;
- door het steigerdoek bij klager bij vier ramen in de slaapkamer het zicht is ontnomen evenals twee ramen in de woonkamer (in de woonkamer heeft alleen de schuifpui nog vrij zicht);
- sinds het voorjaar van 2022 de steiger uitgebreid is waardoor ook het zicht vanuit de kleine slaapkamer is ontnomen;
- de werkzaamheden naar verwachting januari 2023 gaan starten en naar verwachting zomer 2023 afgerond zijn;
- de corporatie aangeeft dat het vanwege de VvE lang heeft geduurd voordat er consensus is ontstaan over het laten uitvoeren van de werkzaamheden en het vinden van een aannemer.

Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- er sprake is van derving van woongenot.

De commissie adviseert de corporatie om huurder een compensatievoorstel te doen over de periode van december 2020 tot en met start uitvoering werkzaamheden met inachtneming van de huurverminderingpercentages in het gebrekenboek van de Huurcommissie.

Mochten partijen niet tot overeenstemming komen dan staat het klager vrij om huurvermindering te vorderen bij een rechter of de Huurcommissie.

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, 15 november 2022
Verzenddatum, 28 november 2022