



Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

1624 Advies
Corproatie Staedion

De Geschillencommissie 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.

Omschrijving van de klacht

Afvoerbuis onder gootsteen achter/onder schot/plint is gebarsten waardoor lekkage is ontstaan en ondervloer plus laminaat nat is geworden en bol is gaan staan. Klager is het niet eens met de afwijzing van een vergoeding voor vervanging van het door lekkage opbollend laminaat omdat volgens klager de lekkage buiten klagers schuld/ toedoen is ontstaan.

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 het afwijzen door de corporatie van vergoeding voor het herstellen/vervangen van het als gevolg van een lekkage van de afvoerbuis opbollend laminaat;
- de corporatie de klager over het geheel genomen beschouwt als een goed huurder, die in de woning veel zelf doet zonder de corporatie voor elk wissewasje te bellen;
- klager tijdens de Ramadan in juni schade aan het laminaat heeft opgelopen als gevolg van een uiteindelijk zelf geconstateerde lekkage van de afvoerbuis;
- vaststaat dat de oorzaak van de schade aan het laminaat is gelegen in lekkage als gevolg van de kapotte afvoerbuis;
- klager de schade heeft beperkt door de afvoer zo snel mogelijk zelf te repareren;
- de corporatie bevestigt dat de reparatie van de afvoer deugdelijk is uitgevoerd;
- de corporatie van mening is dat lekkage een gevolg is van ruw handelen door klager voor of tijdens het herstel van de afvoer;
- de corporatie, alhoewel zij zelf in haar brieven spreekt van een gebrek in de woning, vasthoudt aan haar mening dat zij niet aansprakelijk is voor de door klager geclaimde schade die het gevolg is van dit gebrek.

Advies

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

De commissie is van mening dat het opbollend laminaat een gevolg is van lekkage aan de afvoer. De commissie is van mening dat klager direct schade beperkende maatregelen heeft getroffen door vervanging van de kapotte afvoer. De commissie is bovendien van mening dat de corporatie niet heeft aangetoond dat de lekkage een gevolg is van ruw handelen.

De commissie verzoekt de corporatie een voorziening te treffen met inachtneming van de bevindingen en conclusies van de commissie.

Tegen dit advies is geen bezwaar of beroep mogelijk. Aan de corporatie wordt geadviseerd om deze uitspraak anoniem te publiceren op website of anderszins.

Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland,

Herald Zwartkruis
Voorzitter