

# Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

1624 Verslag  
Corporatie: Staedion

Dit verslag is een weergave van hetgeen in de hoorzitting door aanwezigen is gezegd. Over de inhoud van dit verslag kan niet worden gecorrespondeerd.

## Korte omschrijving 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.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom, legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn en vraagt betrokkenen of zij daarmee kunnen instemmen.

## Toelichting klacht door klager

Ik woon 8 jaar in de woning en heb in al die jaren maar een paar kleine klachten gehad. Een lekkage in de badkamer en daardoor vochtplekken in het plafond. De corporatie is er voor langs geweest maar ze hebben het niet gerepareerd. Er zat structuurverf op. De lekkage hebben ze wel verholpen, maar het plafond moesten we dus zelf opknappen. Ook was er een klacht als gevolg van een (buiten klagers schuld) geknakte slang waardoor de muur brokkelde. De corporatie is daarvoor geweest maar we moesten het zelf repareren. Ook dat hebben we zelf gerepareerd.

En in juni was er was een lekkage onder de grond, het laminaat was nat. De afvoerbuis was kapot onder de plint. Dit was tijdens de Ramadan. We zijn naar Hornbach geweest en we hebben het zelf gerepareerd.

Er wordt nu gezegd dat ik het zelf kapot heb gemaakt. De loodgieter is ervoor langs geweest, we hebben het goed gerepareerd. Door verloop der jaren is de afvoerbuis wellicht gebarsten zei hij. Het ruikt al een hele tijd erg muff in de woning en ik ben er niet blij mee. Ik ben altijd netjes op mijn woning.

## Vragen van de commissie aan de klager

V: Is het niet de sifon die kapot was?

A: Nee het is echt van de afvoer. Ik gooide er telkens azijn in omdat het muff rook, ik dacht dat dat wel zou helpen. Toen kwam er water op de vloer.

V: Hoeveel m2 laminaat ligt er?

A: 35m2 is de huiskamer.

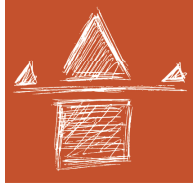
V: Zei de loodgieter dat er spanning zat op de buis?

A: Er is een knik geweest in de afvoerbuis achter een schot/plint. Je ziet dat niet en komt er niet zomaar bij.

## Zienswijze van de corporatie

Op 10 juni 2016 is de claim ingediend. We hebben gezien dat de buis was afgebroken in de gootsteenkast. Er staan allemaal spullen in het kastje. De bewoners hebben nooit klachten. Het klopt dat aan de buurman wel een claim is uitbetaald. Ik denk dat klager daardoor op het idee is gekomen een claim voor nieuw laminaat in te dienen. Maar dat kan een mutatiewoning zijn geweest. Daar was een afvoer niet aangesloten bij de doorverhuur van de woning en dat hebben we vergoed.

De claim is ingediend door klager maar ze heeft nog nooit iets gemeld bij ons.



## Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

1624 Verslag  
Corporatie: Staedion

Ik heb gezien dat ze zelf de klachten hebben verholpen. Maar op basis van de overbuurvrouw een claim indienen is niet goed. Het kastje staat heel vol met spullen. En als je dan een tik geeft met spullen dan breekt er snel iets.

Het gebrek zit boven de vloer. Als je aan de afvoerbuis trekt dan breekt de sifon. Op basis van het feit dat er zelf iets is gerepareerd, is er een loodgieter geweest. Die heeft ons niet verteld dat er spanning op de buis staat of stond.

Het kan niet zo zijn dat als je geen melding maakt, en nooit de corporatie hebt geïnformeerd, dan maar op basis daarvan een claim indient, dat kan niet zo zijn. Ergens aan trekken en het dan kapot maken, dat vergoeden we niet.

We hebben geen foto's van het gootsteenkastje. Wij denken dat de afvoer zelf is afgebroken. Klager gaf aan dat er al maanden een muffe lucht hangt in de woning. Ze heeft dat nooit gemeld bij ons. Dat had ze al veel eerder kunnen doen. Een goede huurder moet dat melden.

### Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Hoe oud is de woning?

A: De woning is uit 2008.

V: U heeft het constant over een niet gemeld gebrek. Klager heeft een gebrek geconstateerd. Er zijn schade beperkende maatregelen genomen door mevrouw door de afvoerbuis te vervangen. Is Staedion niet verantwoordelijk? Kunt u aantonen dat het moedwillig eruit is getrokken?

A: Een sifon breekt aan de voorkant als je er aan trekt. De gemaakte kosten hebben we vergoed. Wij zijn toch niet verantwoordelijk voor schade die zelf is aangebracht.

V: Hoe kijkt u aan tegen het feit dat het een schade zou zijn voor de verzekering?

A: Klager heeft geen inboedelverzekering. Het kan niet zo zijn dat de verhuurder dan de kosten maar moet betalen.

V: Heeft de corporatie niet een aansprakelijkheidsverzekering? Dat zou u moeten hebben voor de aansprakelijkheid voor gebreken.

A: Ja dat hebben we.

V: De verantwoordelijkheid voor een gebrek ligt hier toch bij de corporatie?

A: Het kan niet zo zijn dat wij aansprakelijk worden gesteld omdat een buurman dat zegt.

### Laatste woord klager

Ik schaam me dood dat ik hier zit. Ik heb een muffe lucht in de woning. Door de lekkage op de grond, heb ik nu dus meer muffe lucht.

De corporatie denkt dat ik aan de sifon heb getrokken, maar dat is niet zo.