



1710 Advies
Corporatie Haag Wonen

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

De klacht betreft telkens terugkerende lekkages in/vanuit de badkamer en daardoor ontstane schade aan de inboedel.

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 telkens terugkerende lekkages en het nu voor de 5^e keer uitvoeren van herstelwerkzaamheden;
- de eerste klacht over lekkage in dit dossier dateert van 18 september 2016;
- de lekkages klaarblijkelijk het gevolg zijn van een technisch/bouwkundig gebrek;
- de herstelwerkzaamheden de eerste 4 keren niet tot het gewenste resultaat hebben geleid;
- de corporatie nu heeft aangegeven dat zij een volledige badkamerrenovatie uit wil laten voeren;
- als gevolg van de lekkages schade is ontstaan aan de inboedel;
- de corporatie deze schade en/of de oorzaak daarvan niet ter discussie stelt.

Advies

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

- de commissie is van oordeel dat een algehele badkamerrenovatie een logische vervolgstap is;
- klager heeft ter zitting aangegeven daarmee in te stemmen mits huurders in overleg tevoren behoorlijk worden geïnformeerd over de uitvoering van de werkzaamheden;
- de commissie adviseert een deugdelijke aannemer aan te wijzen die een gedegen plan van aanpak maakt, waarin de werkzaamheden alsook een tijdsplanning zijn benoemd;
- de commissie vraagt de corporatie als opdrachtgever de uitvoering van de werkzaamheden naar behoren te volgen;
- in het Dekra rapport d.d. 31 januari 2017 oordeelt de expert dat de schade aan de inboedel in september 2016 is ontstaan als gevolg van een bouwkundig gebrek (in het rapport als evenement 1 benoemd);
- in hetzelfde rapport stelt Dekra de geclaimde schade ad € 1.890,- (schade inboedel september 2016) reëel te achten (zonder deze nader vast te stellen) maar verwijst zij klager naar de corporatie voor de vergoeding daarvan;
- de commissie gaat er vanuit dat de corporatie klager, naast het in overleg voorbereiden en uitvoeren van de algehele badkamerrenovatie, in de geleden schade tegemoetkomt.
- tot slot is de commissie van oordeel dat de huurders in de periode van oktober 2016 tot en met februari 2017 derving van woongenot hebben gehad; huurders komt daarom naar haar mening over die periode een vergoeding toe van 10% van de huursom per maand.

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,

De heer H. Zwartkruis
Voorzitter