



1714 Verslag
Corporatie: Vidomes

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

De klacht heeft betrekking op een uitgevoerde renovatie. Er is lekkage ontstaan met vocht en schimmel. De corporatie is nalatig met het oplossen waarna er een tweede lekkage 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 begin bij het renoveren van de woning. In 2013 en 2014 is de renovatie gestart en heeft plaatsgevonden. De badkamer was niet goed gegaan, er was veel ruzie onderling met degene die de renovatie op zich had genomen.

Ik heb aangegeven dat er iets niet goed was met de tegels en de riolering. Dat liep allemaal niet lekker. Naderhand kwamen daar de rioolproblemen vandaan. De put was niet goed verbonden. Ik slaap in de slaapkamer grenzend aan de badkamer. Mijn kleding, vloerbedekking, alles zat onder de schimmel. Ik heb veel gehoest. Ik heb de corporatie aangesproken en ben gefrustreerd. Heel vaak heb ik de opzichter gebeld. Meneer XXXX heb ik ook gesproken. Ik heb ook gevraagd waarom er eind 2015 na mijn melding, niet is geluisterd naar mij. Ik vind dat zeer kwalijk. Ik heb heel veel mensen gesproken bij Vidomes. Wat moet ik doen? Er wordt gezegd dat ik bij De Nieuwe Norm moet zijn, maar zij sturen me weer terug naar de corporatie. De opzichter zou het uitzoeken maar er kwam niets van terecht. Totdat er een andere opzichter kwam kijken en die schrok heel erg. De Nieuwe Norm is toen ook weer geweest en ook zij vertelden dat het aangepakt moest worden. Ik woon er en ik wil woongenot. Ik heb meneer XXXX een maand geleden gesproken en toen stelde hij me voor om me tegemoet te komen met een huurverlaging. Daar kwamen we echter samen niet uit.

De schimmel heeft er anderhalf jaar gezeten.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Heeft u sinds eind 2015 tot de laatste keer dat het probleem is opgelost geen woongenot gehad?

A: Ja tot september 2016. Toen kwam er iemand voor de 2^e keer langs. De put en alles eromheen is eruit gehaald om alles opnieuw te zetten.

V: Is tussen die twee momenten in uw muur wel droog geworden? Of is het in dezelfde staat gebleven?

A: Er is van alles geroepen maar er was geen actie.

V: Is de schade behandeld en vergoed door uw eigen inboedelverzekering?

A: Ja maar ik vind dat de corporatie dit moet oppakken. Ik heb mijn eigen inboedelverzekering moeten inlichten. Van de corporatie heb ik niets gekregen.

V: Hoe zou het advies moeten luiden volgens u?

A: Bij de tweede lekkage is gezegd dat het heel lang zou gaan duren. Ze wisten niet wat er allemaal moest gebeuren. Ik heb drie kinderen. Wassen en douchen ging allemaal niet. Ik kreeg een sleutel van een woning beneden, maar die was heel vies. Ik heb er gedoucht maar dat doe je een bewoner niet aan zo vies. Anderhalf jaar lang dag in dag uit heb ik geen woongenot gehad.

V: Wat is de huur?

A: € 556,00.

Zienswijze van de corporatie

Ik vind het moeilijk een prijskaartje te hangen aan de derving van het woongenot. Wat moet ik dan nog doen? We hebben een maand huur toegezegd te betalen. Je kunt niet twee keer dezelfde claim indienen. Wij adviseren als corporatie altijd te gaan naar de eigen inboedelverzekering. Dat heeft twee



Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

1714 Verslag
Corporatie: Vidomes

redenen. Het is een evenementen polis en dan betaalt een inboedelverzekering uit als het evenement is gedekt. Ten tweede betalen zij veelal de nieuwwaarde terwijl als we over een aansprakelijkheid praten, we alleen spreken over de dagwaarde. In die zin wordt er altijd geadviseerd naar de eigen inboedelverzekering te gaan

Mevrouw vertelde eerst geen inboedelverzekering te hebben, maar later bleek dat wel het geval. Ik kreeg het rapport en de schade die ze heeft geclaimd, heeft ze vergoed gekregen. Dat mag niet twee keer.

Ergens anders douchen is niet prettig, dat is woongenot aantasting. Maar welk prijskaartje hang je daaraan? Dat vind ik erg moeilijk.

Waar is de € 3.800,00 op gebaseerd? Mevrouw heeft € 3.400,00 gekregen. Is de € 400,00 dan de derving van het woongenot?

Ik heb de aansprakelijkheid afgewezen want de schade is alleen mij toe te wijzen als het mijn schuld is. Maar dan nog geef ik het advies het te claimen bij de inboedelverzekering.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Wat is het bedrag van de maand huur volgens u?

A: Dat weet ik zo niet dat moet ik nakijken.

V: U geeft aan dat er woongenot is aangetast?

A: Ik zou het ook lastig vinden ergens te moeten douchen waar het vies is. Ik dacht een redelijk voorstel te doen met die € 400,00, maar € 3.800,00 is onredelijk.

V: Zit het gebrek aan woongenot ook in andere dingen?

A: Het gebruik van bouwdrogers is ook aantasting maar die waren er niet. Ik heb het gebruik ervan de aannemers ook geadviseerd. Achteraf bleek dat ze er niet waren.

V: Wat zegt u over het vocht in de muur?

A: Het vocht is pas gemeld in januari 2016. Dat was na de renovatie.

De renovatie was klaar in 2015. Toen heeft mevrouw nog wat punten aangegeven die hersteld moesten worden, wat ook terecht was. Maar dat heeft niet tot schade geleid.

V: Wat is de oorzaak van het probleem geweest?

A: Het niet goed maken van het putje, maar dat bleek later pas. Er is eerst iets anders geconstateerd. Ze dachten eerst dat het een kit voeg was en die is ook hersteld. Later bleek dat de afvoeren niet goed zaten. Er is toen besloten de vloer eruit te halen en alles te repareren want anders weet je niet goed wat het probleem was.

V: Heeft u dat verhaald op de installateur?

A: Nee dat gaat buiten mij om maar voor zover ik weet niet. De reparatie is hersteld onder garantie van De Nieuwe Norm. In de praktijk zie je wel vaker dat het lastig is de oorzaak van lekkages te achterhalen. De waterafleidingen zijn ook afgeperst.

V: U kwam samen niet uit de hoogte van de vergoeding. Wat mevrouw heeft gekregen van haar inboedel staat los van het woongenot. Bent u dat met me eens?

A: Ja dat ben ik met u eens. Maar hoe lang heeft mevrouw daar gedoucht? Ik ga ervanuit dat de schimmel is hersteld.

Laatste woord klager

Ik vind het triest wat ik de afgelopen maanden heb meegemaakt. Dag in dag uit in die kamer te slapen en geen respons te krijgen van de corporatie. Ik woon er al 24 jaar.