



1723 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.

De klacht heeft betrekking op het hebben van schade aan het laminaat vanwege een lekkage bij de bovenburen.

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

Er is schade aan het laminaat in keuken en gang door een lekkage bij de bovenburen.

We hebben dat aangekaart bij de corporatie.

Op een gegeven moment hoorde ik een beetje spuiten van water in een leiding in de hoek. Ik heb de corporatie gebeld en die hebben iemand langs gestuurd. De lekkage is verholpen maar de schadevergoeding wordt niet toegekend. De corporatie zegt dat het inboedel is, en daar blijft het bij.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Er is gezegd dat er geen vocht meer is gemeten. Is er nog wel stank?

A: Er is nog steeds stank en last vliegen. We hadden niet meteen door waar dat vandaan kwam. Toen ging het laminaat bol staan en werd dik. Het water zat onder het laminaat.

V: Hoe lang heeft u stank gehad?

A: Bijna 2 maanden. Ik dacht dat het door de vliegen kwam of door iets van buiten.

V: Wat is het materiaal van de bouwvloer van de woning?

A: Het is een betonvloer.

V: Hoe groot is de schade die u heeft geleden?

A: *(De klager overhandigt een offerte van de Gamma van materiaalkosten ad € 1.927,80).* Het is ongeveer 85m². Om al het laminaat hetzelfde te krijgen, moet alles worden vervangen.

V: Ligt het laminaat er nog?

A: Ja dat ligt er nog.



1723 Verslag
Corporatie: Staedion

Zienswijze van de corporatie

Het betrof hier een lekkage van de standleiding bij de bovenburen. Er is onderzoek gedaan, ter plaatse van de keuken. Het probleem zat in de overgang van de standleiding naar de benedenburen. Het was gescheurd en we hebben het hersteld. Toen kregen we de aansprakelijkheid voor het laminaat met het verzoek te vervangen of de schade te vergoeden. We hebben gemeld dat we adequaat hebben gehandeld en het onvoorzien is op de locatie waar het zich bevindt.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Hoe oud is de woning?

A: De woning is uit 1987.

V: U zegt dat er iets is gescheurd aan de standleiding in de vloer?

A: Ja in de vloer, op een verloopstuk.

V: Hoe komt het volgens u dat het daar lekt?

A: De ijzeren standleiding is gaan roesten, wellicht door een kleine haarscheur.

V: Gebeurt zoiets vaak?

A: Dat kan gebeuren inderdaad. Het is verschillend waar de oorzaak ligt. Het kan zijn op een aftakking of afhankelijk van materiaal.

V: Was de leiding in het beton gestort?

A: Dat durf ik niet te zeggen.

V: Is het op die plaats in de vloer gaan lekken?

A: Ja dat klopt.

V: Hoe kan het dat een stalen buis, die gemaakt is om water af te voeren, gaat roesten?

A: Het kan een haarscheur zijn, of geraakt bij werkzaamheden voordat de wand dicht ging. Het kan diverse oorzaken hebben.

V: Is er tijdens de bouw dan iets misgegaan?

A: Dat weet ik niet, ik was er niet bij.

V: In uw mail d.d. 10 mei 2017 meldt u klager dat de schade aan het laminaat valt onder de inboedelverzekering. Dat als klager geen inboedelverzekering heeft, deze de schade kan indienen bij de corporatie.

A: Dat klopt, maar dat houdt niet in dat we dan direct de schade vergoeden. Een en ander wordt eerst beoordeeld. Er wordt gekeken wanneer de schade is gemeld. Of de corporatie adequaat heeft gehandeld. Of we het direct konden verhelpen. Of we nalatig zijn geweest. En of dat deze gevolgschade hoort bij de inboedel? Zo ja dan verwijzen we huurders naar de eigen inboedelverzekering.

V: Meneer wist niet waar het vandaan kwam en meneer heeft daarop geacteerd. Meneer kan toch niet worden verweten dat hij het niet eerder meldde? De verwachting lijkt te worden gewekt in die mail dat als je zelf geen inboedelverzekering hebt, je de schade kan indienen bij de corporatie.

A: Het staat wellicht niet duidelijk in de brief, maar het doet verder niet af aan de procedure. Wij beoordelen en kijken of we goed geacteerd hebben en of we nalatig zijn geweest.

V: Meneer heeft last van stank? Bent u ook in de woning geweest?

A: Nee ik zelf niet, maar mijn collega. We hebben een vochtmeting gedaan en uit de meting bleek dat er geen vocht was. Er is niets genoteerd over stank.

V: Denkt u dat dit gevolg heeft gehad voor het woongenot van meneer?

A: Wellicht wel als je het laminaat niet kunt gebruiken en er stank is.



1723 Verslag
Corporatie: Staedion

Laatste woord klager

Wij zijn van mening dat de corporatie verantwoordelijk is. Het is niet aan huurder te verwijten dat dat niet gelijk op de eerste dag is gemeld.

De schade en de stank zijn direct doorgegeven. Nadat alles was verholpen was er veel schade aan het laminaat. Een inboedelverzekering is niet verplicht volgens de wet. De corporatie vroeg naar de inboedelverzekering en zij meldde dat we dan de schade moesten indienen bij hen. Ik vind dan ook dat ze de schade moeten vergoeden.