



1814 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

Maandenlang is er een lekkage in de kruipruimte geweest.

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 de gevolgschade van een lekkage aan de waterleiding;
- de schade aan de waterleiding op 10 januari 2018 is geconstateerd en naar tevredenheid is verholpen;
- in de periodeafrekening 23 januari 2018 een verbruik van 515 kuub wordt vermeld,
- in de periodeafrekening 3 januari 2017 een verbruik van 153 kuub wordt vermeld;
- de periodeafrekening 23 januari 2018 over 13 maanden gaat;
- de jaarafrekening 3 januari 2017 over een periode van 12 maanden gaat;
- er al die tijd sprake is geweest van een (verborgen) gebrek;
- de corporatie het de verantwoording vindt van huurder om het waterverbruik periodiek in de gaten te houden.

Advies

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

De commissie is van oordeel dat het periodiek monitoren van het waterverbruik buiten de jaarlijkse afrekeningen om zonder gedegen informatie van de corporatie niet van een huurder verwacht mag worden.

De commissie is van oordeel dat de corporatie aan klager een compensatie van het verschil tussen de jaarafrekening 23 januari 2018 en 3 januari 2017 dient te vergoeden.

De commissie is van oordeel dat dit een bedrag bedraagt van $515 : 13 \times 12 = 475$ minus $153 = 322 \times \text{€ } 1,35 + 6\% \text{ btw} = \text{€ } 461,00$.

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 haar website of anderszins.

Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland,

De heer H. Zwartkruis
Voorzitter