



ADVIES 1505

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 klager klaagt over het feit dat er een hoge waterrekening is als gevolg van een lekkage aan de waterleiding en dat de klager compensatie wil.

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 waterverlies als gevolg van een lekkende waterleiding in de woning;
- klager de oorzaak van de lekkage zelf heeft ontdekt;
- na melding van klager bij de corporatie de corporatie de lekkage binnen drie werkdagen heeft verholpen;
- klager aangeeft dat er 218 m³ water is weggelopen als gevolg van de lekkage;
- klager 50% van deze kosten vergoed heeft gekregen van het waterleidingbedrijf;
- de corporatie niet van zins is de overige 50% van deze kosten voor haar rekening te nemen op basis van juridische argumenten;
- de rechtbank in Groningen op 21-10-2010 uitspraak heeft gedaan in een vergelijkbare zaak.

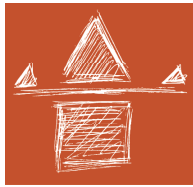
Advies

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

De commissie is van oordeel, dat een lekkage als in dit geval, veroorzaakt door een lekkende waterleiding onder de vloer, een gebrek aan het gehuurde is. Er is geen sprake van aanwijsbare schuld aan de zijde van klager, dus ligt de oorzaak van de lekkage in de risicosfeer van de corporatie. Een dergelijke lekkage had immers mogelijk kunnen worden voorkomen indien de waterleiding periodiek was gecontroleerd op zwakke of zwakker wordende plekken. Van een niet deskundige huurder kan niet worden verwacht dat zij regelmatig controles uitvoert op eventuele (onzichtbare) lekkende waterleidingen.

De commissie is van mening, dat klager de hoogte van de schade moet aantonen, door de eindrekeningen van voorgaande drie jaren te overleggen aan de corporatie. Aan de hand hiervan kan het waterverlies nader worden bepaald door klager en corporatie. De corporatie dient 50% van het waterverlies te vergoeden tegen € 1,50 per m³.

De commissie verzoekt de corporatie een voorziening te treffen met inachtnaam van de bevindingen en conclusies van de commissie.



Geschillencommissie
Wonen
Zuid-Holland

ADVIES 1505

Corporatie: Haag Wonen

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