



Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

ADVIES: 1523

Corporatie: Wassenaarsche Bouwstichting

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

Klager heeft tegen de renovatie gestemd omdat zij van mening is dat het achterstallig onderhoud is. Klager vindt dat de huurverhoging pas mag ingaan als alle werkzaamheden klaar zijn en met goedkeuring van beide partijen is opgeleverd.

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:

- klager heeft ingestemd met een huurprijsverhoging van € 30,20 per maand in verband met de energetische verbeteringen en een bedrag van € 19,36 per maand in verband met de zonnepanelen;
- de commissie niet bevoegd is een uitspraak te doen over de redelijkheid van deze huurprijsverhogingen;
- de corporatie stelt dat per 1 januari 2015 de energetische verbeteringen gereed waren;
- in maart 2015 nog werkzaamheden zijn verricht aan de muurisolatie en de kozijnen;
- de commissie van mening is dat de werkzaamheden aan de gevelisolatie en de kozijnen samenhangen met de energetische verbeteringen;
- vooraf de corporatie heeft toegezegd dat de bekleding van het dakraam herplaatst kon worden;
- na de werkzaamheden is gebleken dat de dakraambekleding niet kan worden herplaatst;
- ten aanzien van andere raambekleding niet is vast komen te staan dat de corporatie toezeggingen heeft gedaan over de passendheid na de werkzaamheden;
- tijdens de hoorzitting is gebleken dat de roosters nog klemmen, de voordeur wel sluit maar er tocht doorkomt, dat deze deur ook scheef hangt en dat er scheuren zitten aan de achterkant in het kozijn en dat deze punten nog niet zijn verholpen;
- de vochtproblemen aan de vloer inmiddels zijn verholpen en dat klager de oude vloerbedekking heeft vervangen door laminaat.

Advies

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

De commissie adviseert de corporatie de alsnog aanwezige gebreken/opleverpunten zo spoedig mogelijk te verhelpen.

De commissie adviseert de kosten van de nieuwe dakraambekleding aan klager te vergoeden na overlegging van het aankoopbewijs van de nieuwe dakraambekleding.

De commissie adviseert de huurprijsverhoging voor de energetische verbeteringen op 1 april 2015 in te laten gaan.



Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

ADVIES: 1523

Corporatie: Wassenaarsche Bouwstichting

De commissie is van mening dat de kosten van de vloerbedekking in de gang voor rekening van de klager komt, omdat niet vaststaat dat de schade aan de oude vloerbedekking kan worden toegerekend aan de corporatie.

De commissie verzoekt de corporatie een voorziening te treffen met inachtnaam 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 website of anderszins'.

Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland,

De heer A.S. Perniciaro
Voorzitter