



Verslag: 2257
Corporatie: Trivire

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

Korte omschrijving van de klacht

De klacht heeft betrekking op langdurig ondervonden overlast, intimidaties en bedreigingen van de bewoners die in de nabijheid van de woning van klager een garagebox huren.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn. De voorzitter geeft aan dat de commissie geen uitspraak zal doen over de aan het adres van klager geuite intimidaties en dreigementen. Klager dient daarvoor de geëigende paden te bewandelen. Meer specifiek zal klager zich moeten wenden tot de politie voor het doen van een aangifte tegen de betreffende bewoners.

Toelichting op de klacht door de klager

Klager geeft aan dat zijn klacht eigenlijk opgedeeld kan worden in drie onderdelen. Kort samengevat meldt klager dat het eerste en tweede onderdeel van zijn klacht ziet op de oneigenlijke activiteiten die in de garageboxen nabij zijn woning plaatsvinden en de (geluids)overlast die hij daarvanuit ervaart. Klager geeft aan dat er in de betreffende garageboxen wellicht illegale handel wordt gedreven. Klager heeft hier een veelheid aan foto's en video's van gemaakt en toegestuurd aan de corporatie. En dat zonder enig succes. Dit probleem speelt al zo'n 20 jaar ten aanzien van enkele burens en zo'n 12 jaar ten aanzien van andere burens. Klager geeft aan in de nachtelijke uren heel veel overlast te ervaren van auto's die heen en weer rijden vanuit of in de nabijheid van de garageboxen. Een van de garageboxen zou daarbij worden gehuurd door iemand die handelt in auto's. Er wordt altijd gesleuteld aan auto's. Klager heeft ook een camera geplaatst om te laten zien wat er allemaal gebeurt in de garageboxen. Op een gegeven moment is klager midden in de nacht naar een garagebox toegegaan en heeft gevraagd of ze wilden stoppen met de overlast. Klager is toen bedreigd door de gebruiker van de garage, waarbij men op hem afkwam met een hamer. Daar ziet het derde onderdeel van de klacht op.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Wat is de overlast die u ervaart? Uit de toegestuurde video's blijkt dat namelijk niet duidelijk.

A: Het is vooral geluidsoverlast, maar het is veel meer dan dat alleen.

V: Parkeert u ook uw eigen auto bij de garageboxen (*doelend op de parkeerplaatsen direct tegenover de ingang van de garageboxen*)?

A: De blauwe auto onder de lantaarnpaal is van mij (*verwijzend naar een opname*). Als ik hem weghaal, dan zetten ze er een andere auto neer.

V: Ervaart u ook parkeeroverlast?

A: Nee, want mensen mogen daar parkeren.

V: Vindt u dat er een onveilige situatie bestaat op de parkeerplaats?

A: Ja, men rijdt daar met een hoge snelheid.

V: Wat is de geluidsoverlast die u ervaart?



A: Je hoort het hameren en er zijn olierestanten op de weg. Die worden niet schoongemaakt en blijven dus achter.

V: Wat heeft de corporatie in al die jaren voor acties ondernomen?

A: Er zijn brieven geschreven naar de wijkagent, die is vaak langs geweest. Ik moest opnames maken. De wijkagent is ook bij hen [*de huurders van de garageboxen*] langs geweest. Ik ben ook een paar keer bij de politie geweest. Dat was 12 jaar geleden, maar daarna is er niets meer gedaan.

V: Heeft u aangifte gedaan van alle aan uw adres gedane bedreigingen?

A: Ja, dat heb ik gedaan. Ik moest ook 112 bellen. Er werd gezegd dat die melding ook naar de corporatie zou worden gestuurd.

V: Is er iets gedaan met de gedane aangiften, dat u weet?

A: Nee, ik heb daar niets meer van gehoord. Ze hebben recent ook mijn dochter bedreigd. Daar heb ik geen aangifte van gedaan.

V: U beticht de bureu ook van onderverhuur, zo lezen wij uit het dossier. Heeft u daarover contact gehad met de corporatie?

A: Ja, meerdere malen. Alleen heb ik daar geen antwoord op gekregen.

V: Zou u openstaan voor buurtbemiddeling? In dat kader komt er een derde (onafhankelijke) partij die praat met u en de overlastgevers om te komen tot een betere verstandhouding.

A: Nee, dat wil ik niet. Ze hebben me bedreigd. Ik voel me daardoor niet meer veilig en wil gewoon verhuizen. Als dat kan, accepteren wij zelfs een woning zonder tuin.

V: De corporatie zegt dat er geen klachten zijn van andere bureu over de huurders van deze garageboxen. Weet u daar meer van? Zijn er andere bureu die wellicht niet durven te klagen?

A: Ja, de buurvrouw is daar een voorbeeld van. Ze heeft een keer gebeld. De buurman wordt ook bedreigd, maar ze durven verder niets.

Zienswijze van de corporatie

Mevrouw XXXX meldt dat zij sinds december 2021 bij deze casus is betrokken. Toen is ook de heer XXXX erbij betrokken geraakt. Zij zijn in het dossier gedoken en er is informatie ingewonnen bij de politie. Daarna heeft de heer XXXX controles gedaan om te kijken of de klachten overeenkwamen met wat er werd waargenomen. Het is lastig om te beoordelen wat de illegale handelspraktijk dan daadwerkelijk is.

Er is met de politie gesproken en er is verteld dat er zeer ernstige klachten van klager binnenkwamen. De politie heeft diverse keren gepost, ook in de nacht. Volgens de politie werd er niets illegaals gedaan (in de nacht). Dat nemen we dan ook aan. Er werd gezocht naar het onderliggend probleem. We zijn ook verhaal gaan halen bij degene waar klager het over heeft. Die huurder heeft aangegeven dat zijn garagebox inderdaad soms voor zijn bedrijf wordt bevoorrad. Wij zijn daarvan op de hoogte en hebben daar toestemming voor verleend. Met de klacht over de illegale praktijken kunnen we daarom niet zo veel. Er komen geen klachten van andere bewoners daarover binnen bij ons. Als er meer mensen zouden klagen, konden we er wellicht meer mee. We moeten het echter doen met de informatie van klager. De bewuste huurders van de garageboxen zijn op hun gedrag aangesproken. Zij gaven aan meer rekening met andere bewoners te zullen houden. Zo werd aangegeven dat ze bijvoorbeeld sneller de motor van de auto zouden uitzetten. Op geen enkel vlak is er aanleiding om te denken dat er iets gebeurt in de garageboxen wat illegaal is.

We vinden het zeer vervelend voor klager, maar we hebben er alles aan gedaan om de klachten te verhelpen. We hebben tevens een bemiddelingsgesprek geïnitieerd. We snappen dat klager denkt dat er iets raars gebeurt, maar zelfs de politie neemt niets vreemds waar.



We kunnen met dit dossier dan ook niet naar de rechter. Op grond van deze klachten kunnen we ook niet het huurcontract van de garageboxen stopzetten. Klager heeft een enorm dossier met heel veel straten genoemd waar klachten over zijn, echter al die mensen hebben wij niet gehoord. Dat is niet te doen. Mevrouw XXXX geeft aan ervaring te hebben met mediation, waarmee goede resultaten zijn behaald. Mogelijk dat mediation in dit kader nog ingezet zou kunnen worden.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Op welke huisnummers zijn er bewoners gehoord?

A: Op de Reigerstraat 53 en Patrijsstraat 20.

V: U noemt een groot aantal straten en huisnummers. Sommige huisnummers zijn bij ons niet bekend. Wel bekend bij ons zijn de Reigerstraat 61 en Patrijsstraat 20. Zijn die bewoners wel gehoord?

A: Er zijn brieven aan hen gestuurd, maar ze zijn niet gehoord.

V: Heeft u daarover iets gezien of teruggevonden in het dossier?

A: Dan zou ik wat dieper moeten graven in het dossier.

V: Weet u wat er allemaal wel is gedaan in de afgelopen jaren en wat de corporatie heeft gedaan om de klachten te stoppen?

A: De klachten zijn van gelijke aard en strekking. Er zijn brieven verstuurd naar bewoners. Dan werd het weer een tijdje stil. We hebben niets stevigs (gehad) om te kunnen handelen. De huismeester is ook een aanspreekpunt. Klager is de enige met wie we hierover echt intensief contact hebben.

V: Hoe lang bent u beiden betrokken bij deze zaak?

A: Allebei sinds december 2021. In april is er bij de corporatie een grote hack geweest en daardoor is veel informatie niet meer toegankelijk. We hebben dus niet het volledige dossier kunnen inzien. De meeste contacten zijn met klager geweest. Als er meer mensen hadden geklaagd, dan hadden we dat wel gezien. Na 2021 zijn er geen meldingen meer binnengekomen.

V: Heeft er een bemiddelingsgesprek plaatsgevonden?

A: Nee, want beide partijen willen daar niet aan meewerken.

V: Zou u kunnen aangeven wanneer dat was opgestart?

A: Dat weet ik niet en moet ik uitzoeken. Klager en omwonenden zijn uitgenodigd.

V: U heeft klager op de hoogte gehouden over wat er gebeurde vanuit de corporatie?

A: De heer XXXX heeft een aantal klachten op zich genomen. Het meeste contact loopt via e-mail en telefoon.

V: Klager weet dus wat er allemaal is gedaan door de corporatie?

A: Als het goed is wel.

V: Begrijpen wij goed dat u vindt dat de corporatie alles heeft gedaan wat ze kon doen?

A: Ja. Naar klager toe geven we constant aan dat we hem horen en zaken verifiëren. Het houdt een beetje op voor ons. Het zijn alleen klachten van klager. De betreffende bewoners zijn daarop aangesproken.

V: Zoals u bekend is worden de garageboxen gebruikt voor opslag. Kunt u aangeven of het toegestaan is om bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen in of vanuit een garagebox?

A: Ja, dat mag van ons. We zijn ervan op de hoogte gebracht. We zeggen echter wel dat er geen overlast mag zijn. We kunnen mensen er dus op aanspreken.

V: In het dossier zit een brief van 25 mei 2012. In die brief wordt de wijkagent benaderd door klager. Weet u wat dat schrijven heeft opgeleverd?



A: Nee, dat weet ik niet. Ik denk niet dat die klacht het gewenste resultaat voor klager heeft opgeleverd.

V: In de algemene huurvoorwaarden staat vermeld dat als u een vermoeden heeft van onderverhuur, u dat kunt onderzoeken en, zo wij vermoeden, u daartegen kunt optreden. Kunt u iets vertellen over hetgeen klager aangeeft, dat er sprake zou zijn van oneigenlijke onderverhuur?

A: In dit geval was er geen aanleiding om te denken dat er sprake van onderverhuur is. Bij een woning is dat wat duidelijker waar te nemen. Bij een garagebox is dat wat lastiger. Degene die de garagebox huurt, is ook telkens aanwezig geweest.

V: Klopt het dat de politie bekend is met de gedane meldingen, maar daar zelf niets oneigenlijks heeft geconstateerd?

A: Klager heeft het meeste contact met de politie. Andere mensen hebben niets aangegeven bij de politie. De vraag is of er echt geluidsoverlast is. Als er echt overlast is, dan leert de ervaring dat omwonenden ook klagen.

V: Men mag opslag hebben in een garagebox, maar klager zegt dat er bedrijvigheid is. Ziet u daarin een bepaalde strijdigheid met de algemene huurvoorwaarden.

A: Nee, zoals eerder aangegeven is daar goedkeuring voor gegeven.

V: Als je vanuit een garage een bedrijf mag uitoefenen, dan hoort daar wellicht geluid bij. Een voorwaarde is dat er rekening moet worden gehouden met een ander, wat vindt u daarvan?

A: Deze zaak wordt vertroebeld door zaken die erbij worden gehaald. Het wordt zo breed gemaakt doordat er ook wordt gezegd dat er illegale praktijken zijn. Met de intimidatie kunnen we niets. Daar moet klager melding van doen bij de politie.

Laatste woord door de klager

Garages zijn alleen bestemd voor het parkeren van auto's, tenzij daar andere afspraken over zijn gemaakt zegt de corporatie. Toch ervaar ik veel overlast. Ik ben daarvoor bij de politie geweest. Zij zeggen dat het een probleem van de corporatie is. Vier gezinnen hebben klachten hierover en geven signalen af. Er worden al 12 jaar auto's gesloopt.

De corporatie heeft me nooit uitgenodigd voor een gesprek. Ik wilde altijd anoniem blijven. Nu ben ik bedreigd, omdat men weet dat ik degene ben die altijd klaagt. Ik wilde niet dat de corporatie bij me kwam, mijn leven is in gevaar. Dit alles heeft ertoe geleid dat ik kamp met gezondheidsproblemen en mijn gezin niet meer veilig is.

De voorzitter sluit de vergadering. Klager en medewerker(s) van de corporatie vertrekken en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over het uit te brengen advies.

Hoorzitting, 15 november 2022

Verzenddatum, 22 november 2022