



Verslag hoorzitting 2269

Corporatie: Stichting De Leeuw van Putten

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 achterstallig onderhoud van de woning waar het gaat over vocht en tocht in de woning.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn.

Toelichting op de klacht door de klager

De woning was in goede staat toen klager er kwam wonen. Bij het klussen vond klager dat bepaalde zaken niet klopten. Klager besloot het verder zo te laten. Echter, haar kinderen werden ziek, ze kregen huiduitslag. Klager kreeg last van schimmel in de woning. Klager belde daarop met de corporatie. Klager moest luchten en goed schoonmaken werd er gezegd. De opzichter is langs geweest en die meldde hetzelfde. Klager vroeg zich af waar de schimmel vandaan kwam. Klager heeft alles schoongemaakt, maar de schimmel kwam weer terug. Het werd zo erg dat er in de slaapkamer van haar zoon ook schimmel kwam. Wederom werd klager geadviseerd veel te luchten en goed schoon te maken. Het laminaat kwam ook omhoog. Er is destijds een lekkage geweest wat veel vocht in de wanden met zich meebracht. Die lekkage is opgelost, maar de wanden zullen niet goed gedroogd zijn. Daarna begon de schimmelvorming op veel meer plaatsen. Het speelgoed van de kinderen zat ook onder de schimmel, er zat zelfs schimmel op de koelkast. Op het matras van het kinderbedjes was inmiddels ook schimmel aanwezig.

Klagers moeder vertelt dat ze vond dat haar dochter werd afgewimpeld door de corporatie. Daarop is er een klacht ingediend bij de corporatie.

De opzichter bleef bij zijn verhaal. De gemoederen liepen erg hoog op toen er een man van de corporatie langskwam. Klagers moeder wilde perse dat de opzichter kwam. Er wordt telkens gezegd dat de oorzaak in bewonersgedrag ligt. De corporatie wilde een extern bureau inschakelen waarbij werd gezegd dat als het geen bouwtechnische fout was, klager moest opdraaien voor de kosten.

Er zijn mensen geweest om tochtstrippen te vervangen. De buitendeur is ook vervangen. Er zou ook nog worden gebeld voor dubbelglas, maar daar heeft klager niets meer op gehoord. De kitranden zijn ook beschimmeld en ook daar zou naar worden gekeken. Van buitenaf is de schimmel behandeld. In 2020 had klager een enorme gasrekening en is er een controle geweest voor een gaslek. De eindafrekening voor het gasverbruik betrof € 900,--. De tocht vanuit de woonkamer was enorm en daardoor is het altijd koud. Door het aanbrengen van de tochtstrippen tocht het nu niet meer. Klager heeft heel vaak geklaagd over tocht in de woning.

Klager is ook bij de bovenbuurman geweest. Zijn woning zit ook onder de schimmel. De buurman heeft daar huurverlaging voor ontvangen. Tegenover klager wonen mensen en die hadden ook een lekkage. Volgens klager is er ook asbest in het gebouw aanwezig. De koopwoning onder klager is het enige huis waar klager nooit klachten van heeft gehoord. De mensen die altijd thuis zijn, hebben allemaal schimmel. Daar is wel van alles aan onderhoud



gedaan. Tegen andere bewoners zeggen ze ook dat er gelucht en schoongemaakt moet worden.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Zij er na het verschijnen van het onderzoeksrapport nog zaken opgepakt door de corporatie?

A: Ja, direct erna.

V: Wat is nu precies uw klacht? Er ligt nu een rapport en er wordt opvolging gegeven aan de adviezen daarin.

A: Ik word niet serieus genomen. Ik woon in een huis dat niet goed was. Het was slecht voor onze gezondheid. Mijn jongste zoon heeft eczeem. Al die dingen zijn niet gezond en ik belde er telkens over met de corporatie. Ook wil ik praten over vergoedingen. Er wordt nu wel van alles opgepakt maar er moet nog van alles worden afgewerkt.

V: Waar was de lekkage waar u over spreekt?

A: Dat was bij de bovenbuurman.

V: Heeft u zelf een onderzoek gedaan?

A: Ja, er is iemand geweest om vocht te meten. Daar kwam hetzelfde uit als in het rapport staat vermeld. Het is een bedrijf dat onderzoek doet zonder kosten door te berekenen. Het vochniveau in de woning en de koudebrug in de slaapkamer zijn niet in orde.

V: In oktober 2022 is u geadviseerd de dorpel schoon te maken en te schilderen?

A: Alleen schoon te maken. Verven ging niet. Er is wel dubbelglas.

V: De klacht wordt op dit moment opgevolgd en de corporatie heeft het onderzoek laten uitvoeren en is nu bezig met het uitvoeren van het herstelplan. Bent u het daarmee eens?

A: Jawel, maar in het rapport staat dat alle schimmel in zijn geheel moet worden verwijderd. Er is ook gezegd dat de schimmel op de slaapkamer van mijn zoon in de muur zit. Dat is dus nooit goed gedroogd. Er is niks behandeld in de muur.

Zienswijze van de corporatie

De zienswijze is vooraf aan het rapport opgesteld. Er wordt in de zienswijze wel verwezen naar het onderzoek. Er is onderzoek gedaan en de schimmel is gerelateerd aan gebruik. We zijn er mee bezig, we volgen de aanbevelingen van het rapport. Daarna moeten we wachten om te kijken wat er gebeurt in de woning. Daarna nemen we de volgende stappen. Wellicht komt er een rooster in de badkamer en wellicht gaan we de deur aanpassen. Wellicht wordt er ook nog gekeken naar koudebruggen. Het verhelpen van koudebruggen kan echter erg ingrijpend zijn. Het complex heeft een bepaalde bouwstijl. Het plaatselijk aanpakken van dit probleem kan dus problemen geven bij de burens en dan zou het hele gebouw moeten worden aangepakt. Er zit een VvE in het gebouw en die zijn verantwoordelijk voor de buitenmuur. Dit is echter de laatste aanbeveling in het rapport. De voorgaande huurder heeft nooit een klacht ingediend en dat vinden wij opvallend. Daarom willen we eerst kijken naar gebruikersgedrag. De opzichter is die mening ook toegedaan.



Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Klager woont met drie personen in de woning. Weet u met hoeveel personen de vorige huurder in de woning woonde?

A: Dat weet ik niet. Er zijn in het blok vergelijkbare woningen en die hebben die problemen ook niet. De verwarming moet aan, er moet worden geventileerd, de roosters moeten open, et cetera. We wilden ook verder kijken en vandaar dat het onderzoek is uitgevoerd om zaken serieus te bekijken.

V: Kunt u iets zeggen over de lekkage? Heeft dat geleid tot meer vocht in de muren?

A: Ja, dat zou zeker kunnen. Het lijkt een logisch gevolg dat er daardoor meer vocht in de muren zit.

V: Het terras van de bovenbuurman zit boven de slaapkamer van klager. Zat daar de lekkage? Is daar een spouwmuur?

A: De afvoer loopt buitenom, maar het water is de spouw in gelopen. Er zit wel isolatie, maar die is minimaal.

V: U geeft aan midden in het onderzoeksproces te zitten. In welke fase zit u nu?

A: Er zijn nog schimmelklachten en sporen van schimmel aanwezig. Er zijn vochtmetingen verricht maar die wijzen niet op een verhoogde concentratie op een bepaald gebied. Er zijn aanbevelingen gedaan. Het is een combinatie van bewonersgedrag inzake het ventileren en de gordijnen moeten open. We kunnen een reinigingsbeurt inzetten en dan kijken hoe het zich verder ontwikkelt. Er kan nog een schimmelwerende behandeling plaatsvinden en daarna kan er worden gesausd. Dan zou de schimmel weg moeten zijn.

V: Dit is korte termijn?

A: Ja, dat klopt. Helaas zit er ook een levertijd op veel zaken.

V: Zijn er ook andere woningen met klachten?

A: We hebben dat nagekeken in het systeem, maar niets gevonden.

Laatste woord door de klager

Het vertrouwen in de corporatie is helemaal weg. De schimmelproblemen hebben weerslag op onze gezondheid. De kinderen zijn vaak heel benauwd. Er wordt gezegd dat het bewonersgedrag is. Het is winter en de kitranden zijn niet goed. De dokter bevestigt niet dat het in de woning zit, maar zegt wel dat de klachten daarvandaan kunnen komen. We worden niet serieus genomen. Er is al jaren ellende.

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, 24 januari 2023

Verzenddatum, 2 februari 2023