



Verslag 2145  
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 mutatieonderhoud, het al dan niet ondertekend zijn van de huurovereenkomst van de nieuwe woning, de hogere huurprijs en de communicatie tussen klager en corporatie en de interne communicatie.

*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**

Klager geeft aan dat zijn nieuwe woning 10 dagen leeg heeft gestaan. Klager vraagt zich af waarom er toen niet in de woning is gewerkt. Klager geeft aan ziek te zijn geweest en vindt het vreemd dat er pas gewerkt werd in de woning toen hij er woonde.

De vorige woning van klager is ook opgeleverd door de heer XXXX.

In de nieuwe woning zouden de deuren van de keukenkasten afgehangen worden, maar de keuken was gedateerd. Er is een nieuwe keuken geplaatst, maar de kastjes hingen niet goed waardoor de kraan niet goed was te bedienen. Er hebben geen kastjes gehangen bij de vorige bewoner, maar plankjes.

De kastjes hangen nu wel goed.

De heer XXXX heeft bij klager aangegeven de kwestie van de huurverhoging te melden op kantoor. Er is klager later gemeld dat dit niet gezegd is omdat de heer XXXX hier niet bevoegd toe is. Klager voelde zich daardoor belazerd.

Het keukenblad was ook niet gezaagd en de strippen in het kozijn moesten geveerd worden.

Klager heeft zeven dagen niet kunnen koken. Daar wordt niets over gezegd door de corporatie maar klager vindt een excuus hiervoor op zijn plaats.

Klager heeft een buitencamera en heeft in de gaten kunnen houden wie er in de woning kwam.

Klager heeft het huurcontract nog niet getekend. Klager heeft daar diverse keren om gevraagd en in april kreeg klager bericht dat hij in mei had getekend.

Klager vertelt dat het huurcontract digitaal is ondertekend met XXXX maar weet niet wie dat heeft gedaan.

Klager heeft ook vaak tevergeefs gewacht in de woning op de aannemer.

### **Vragen van de commissie aan de klager**

V: Wanneer bent u in de nieuwe woning komen wonen?

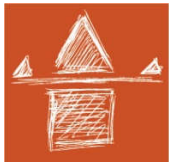
A: Dat was op 8 mei.

V: U spreekt over een lege woning. Welke woning bedoelt u daarmee?

A: Dat is de woning waar ik woon.

V: U spreekt over een huurprijs. Wat kunt u daarover zeggen?

A: Ik werd gebeld en de medewerker zei dat het geen woningruil is maar een opschuifwoning. Er werd me verteld dat er geen huurverhoging zou komen, maar ik betaal nu ongeveer € 85,00 meer huur.



Ik heb gevraagd of de telefoongesprekken opgenomen kunnen worden zodat er bewijs is wat er allemaal wordt gezegd. Nu wordt er gezegd dat er mij niets is toegezegd over het gelijk blijven van de huur.

V: Waarom bent u naar de andere woning gegaan?

A: In de oude woning was het uitzicht slechter, ik kijk nu uit op de rivier. Het is dezelfde woning met een grotere huiskamer, doordat de muur van een slaapkamer er tussenuit is gehaald.

V: Er zat een keuken in, waarom kreeg u een nieuwe keuken?

A: De oude keuken was afgekeurd. De monteur zei dat hij er niets meer mee kon. Ik heb ook gevraagd of de tegels vernieuwd mochten worden. Dat mocht niet en nu mis ik een rij tegels.

V: Heeft u een huurcontract getekend voor de nieuwe woning?

A: Nee.

V: Wat is de huurprijs die u betaalt voor uw nieuwe woning?

A: Dat is mijn oude huur met daarop € 85,00.

V: Er is u gezegd dat de huur hetzelfde zou blijven?

A: Ja, maar ik betaal nu dus wel € 85,00 meer.

V: Zou u een rij tegels in de keuken erbij willen hebben?

A: Een nieuwe witte plaat zou ik al goed vinden. Het ziet er nu niet uit.

### **Zienswijze van de corporatie**

De heer XXXX geeft aan het op kantoor te hebben gemeld dat aan klager zou zijn gezegd dat er geen huurverhoging zou komen.

Er komt een huuropzegging binnen en dan wordt er door de corporatie in de woning gekeken. Er wordt uitgelegd hoe een en ander in zijn werk gaat. Er was sprake van overname van veel goederen.

Door Corona was alles erg lastig. Er wordt veel telefonisch afgehandeld, zo ook de voorinspectie. Op dit moment doen we voorinspecties buiten. Er mogen niet te veel personen in de woning.

Er is ook gesproken met de kinderen van de vorige huurder van de nieuwe woning van klager over de overname. Daarna gaat de corporatie de woning technisch in orde maken.

Er wordt gesproken met de aannemer. Er staat een aantal dagen voor om de woning verhuurklaar te maken. Binnen vijf dagen was de woning technisch in orde en dan wordt de woning verhuurd. Er worden foto's gemaakt, meterstanden worden opgenomen en er wordt een rapport gemaakt.

Er was een grote lijst voor overname aanwezig. Het opleverrapport wordt opgemaakt en verstuurd aan huurder.

De stopcontacten waren erg vies in de woning. Er is besloten ze niet te verwijderen omdat er dan wellicht meer schade ontstaat dan goed is.

Als de woning helemaal leeg was geweest, hadden we de keukens misschien wel eerder vervangen.

Klager heeft kosten gemaakt voor de keukens en die zijn vergoed.

De keukenkastjes hingen op de tegels in de oude staat. De stopcontacten zitten op de hoogte van de tegels. Bij aanpassen van tegels krijg je kleurverschil. De corporatie hanteert: goed is goed. Optisch was alles technisch in orde.

De heer XXXX geeft aan een goed gesprek te hebben gehad met klager. Het grootste probleem was de huurverhoging.

De schilder heeft bij de aannemer niets gezegd over de vervanging van latjes. De heer XXXX dacht dan ook dat alles klaar was.



De heer XXXX ziet nu dat de kastjes nog niet helemaal goed hangen. Standaard hoogte is zo'n 60 cm. Het kastje op de tegel is de mooiste situatie.

**Vragen van de commissie aan de corporatie**

V: Wat moet er nu nog worden gedaan in de woning?

A: Volgens mij nu niets meer. Meneer maakt nu nog een probleem van tegels die er niet zitten. Er komt kleurverschil als er andere tegels komen.

V: Wat kunt u zeggen over de huur?

A: Dat er is gezegd tegen klager dat er geen toezegging is gedaan dat de huur gelijk zou blijven. Het is geen woningruil. Er is een huurprijs berekend.

V: Is de woning in m2 gelijk aan de vorige woning van klager?

A: Ja, dat klopt. De woningwaardering zou iets anders kunnen zijn. Er is een slaapkamer minder omdat die ruimte bij de huiskamer is getrokken.

V: Is de huurovereenkomst intern getekend?

A: Dat weet ik niet en daar ga ik niet over.

V: Heeft klager overlast gehad van werklui?

A: Ik hoorde dat de keuken verkeerd was besteld. Volgens mij kon meneer wel gewoon koken toch? Er is een aantal zaken in de vakantieperiode niet goed gegaan. Corona heeft ook niet meegeholpen maar ik probeer zaken op te lossen.

**Laatste woord door de klager**

Klager geeft aan dat hij nog steeds niet begrijpt waarom er in een leeg huis niet wordt gewerkt maar wel wordt gewerkt als de woning is bewoond.

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

*Hoorzitting, 18 januari 2022*

*Verzenddatum, 24 januari 2022*