



Verslag 2029
Corporatie: Vidomes

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 betrekking heeft op het aanvragen van medehuuderschap.

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 wilde graag medehuuderschap aanvragen en zij kreeg een heel formele brief van de jurist van de corporatie.

Kijkend naar de tijdlijn van de corporatie is er een gat van maart en april 2020 waarin de corporatie niet reageerde. De werkelijke tijdlijn is veel langer. Klager had graag eerder antwoorden gekregen ter voorkoming van die formele brief.

De corporatie profileert zich als een sociale corporatie, maar hoe ze met klager zijn omgegaan is niet goed. Klager had het idee dat de corporatie er alles aan heeft gedaan om het medehuuderschap te voorkomen.

Klager wil graag administratief zaken aangepast hebben zoals het per aanvraagdatum de huuraanpassing aanpassen. Doordat mevrouw geen medehuuder mocht worden, heeft klager nu financiële problemen. Klager woont nu in feite in een te dure woning samen met haar zoon. Op basis van haar inkomensstukken van de belastingdienst zou klager in aanmerking komen voor huuraanpassing en daardoor in aanmerking komen voor huurtoeslag. Mevrouw heeft dat voor klager aangevraagd per juni 2020. Daar is niet op geanticipeerd en daardoor heeft klager huursubsidie misgelopen. Daar wil klager graag een compensatie voor zodat klager niet verder in de financiële problemen komt.

De brief heeft mevrouw erg emotioneel geschreven en ze is van mening dat een geldelijke compensatie gerechtvaardigd is. Ten slotte heeft mevrouw ook vrije uren moeten opnemen. Mevrouw geeft aan gechoqueerd te zijn door de bejegening van de corporatie. Ze hadden dit heel goed objectief kunnen beoordelen. Op basis van de stukken hadden ze langs kunnen komen of vragen kunnen stellen via telefoon of beeld.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Als u goed bent geïnformeerd dan is het uitgesloten voor kinderen om medehuuderschap aan te vragen. Daar bent u van op de hoogte?

A: Ja, tenzij er sprake is van een uitzonderlijke situatie.

V: Doet u een beroep op de uitzonderlijke situatie?

A: De vordering is niet meer het verzoek tot medehuuderschap.

V: Wat verzoekt u concreet in deze procedure?

A: Huuraanpassing per gevraagde datum en een vergoeding voor de misgelopen toeslag voor mijn moeder en compensatie van mijn opgenomen uren.

V: Waarom heeft u de relevante informatie niet gestuurd?



A: Ik heb alles keurig verzameld en ingestuurd via de website. Er kwamen telkens meer vragen, terwijl ik nog niet eens antwoorden had op eerdere vragen.

Als je een sociale verhuurder bent, maak dan contact en wees niet zo bureaucratisch.

Sommige vragen vond ik erg privé. Je kunt niet alles vragen aan huurders.

In onze buurt staat al jaren een kangarowoning vrij. Dat is een woning voor mantelzorgers om ze samen een plek te geven en voor elke volwassene een eigen ruimte. Ik heb ook gezegd dat ik bezig ben met mijn eigen leven op te bouwen. Ik wil niet het risico lopen dat mijn moeder en mijn broertje op straat komen te staan.

Ik was een nog niet uitgevlogen kind. Nu wel, want ik heb een andere woning. Ze hebben het niet objectief beoordeeld. We kunnen niet bij vader intrekken, want daar is die woning niet geschikt voor. Maar daar is ook de relatie niet naar.

V: Kunt u de vordering ten aanzien van de huuraanpassing nog een keer herhalen?

A: Ik vraag per direct huuraanpassing aan. We hebben de aanvraag op tijd gedaan, voor 1 juli 2020. De huuraanpassing moet geregeld worden en de huur moet zodanig worden aangepast, zodat mijn moeder een verzoek kan doen voor huurtoeslag. Mijn moeder heeft die woning geaccepteerd als een sociale huurwoning.

V: Waarom kon dat dan niet?

A: De corporatie heeft de huuraanpassing nooit doorgevoerd. Zij zeggen dat mijn moeder op 25 juni 2020 is aangeschreven. Maar het e-mailadres klopte niet. Die e-mail geeft me een naar gevoel. Het lijkt alsof de e-mail is gefabriceerd om aan te tonen dat ze iets hebben gedaan met het verzoek.

V: Wat bedoelt u met huuraanpassing?

A: Elk jaar krijg je een brief voor huuraanpassing op basis van bepaalde gegevens. We hebben de stukken verzameld voor de huuraanpassing om het proces in goede banen te leiden. Maar daar is nooit op gereageerd.

V: Als uw moeder alleen de huur moet betalen moet ze huurtoeslag krijgen, vindt u?

A: Ja, dat klopt.

V: U heeft vrij moeten nemen en wenst daar een vergoeding voor. De jurisprudentie is daar duidelijk in: dat wordt niet toegekend. Welke schadevergoeding wilt u verder?

A: Ik ben niet hier om er geld uit te slaan. Maar ik kan uitzoeken wat de hoogte van de huursubsidie zou zijn. Ik ben geen belasting medewerker. De vordering is tot dat de werkelijke huuraanpassing is doorgevoerd.

Zienswijze van de corporatie

Het verzoek is afgewezen omdat er twee contractanten op stonden. Meneer en mevrouw stonden op het huurcontract en dan wijzen ze het verzoek af.

Ik ken niet alle ins en outs van het dossier.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Twee contractanten op een huurovereenkomst zorgt ervoor dat er geen huuraanpassing wordt gedaan?

A: Dat klopt. De huur wordt gewoon verhoogd.

V: Het inkomen van die twee personen wordt dan genomen als grens?

A: Iemand huurt de woning op basis van inkomen. Daarna vindt de jaarlijkse huurverhoging plaats. Vidomes heeft een vergoeding voor huurders als partners vertrekken. Als er twee contractanten zijn, dan is dat eigenlijk al grond voor afwijzing.

V: Was dit altijd al een woning boven de liberaliseringsgrens?

A: Ja, dat klopt.



V: Mevrouw vraagt een schadevergoeding vanaf de zomer tot nu. Er stonden twee contractanten op, maar die kwestie speelt al vanaf het begin van het voorjaar van 2020. Het is dus afhankelijk van elkaar.

A: Het medehuurderschap is nu geregeld.

V: Het is niet netjes verlopen en daarom zijn er nu nog twee contractanten. U heeft zelf toegegeven dat zaken niet helemaal goed zijn verlopen.

A: Het is helder gemaakt in de brief van mevrouw XXXX waarom wij het standpunt hebben ingenomen.

V: U zegt dat het niet is aangepast omdat er twee contractanten op staan. Dat komt omdat het allemaal zo lang heeft geduurd. Dat ligt toch bij jullie?

A: Het is niet goed aangeleverd. We kunnen het pas doorvoeren als de procedure goed is verlopen. Mevrouw is daar in mei 2020 op gewezen.

V: Als alles goed was verlopen was er geen tweede contractant geweest. Was er dan wel huuraanpassing geweest?

A: Een aantal zaken is intern niet goed verlopen. De brief van mevrouw XXXX is helder.

V: U had mevrouw beter kunnen helpen. Dan had het al geregeld kunnen zijn.

A: Dat kan ik niet terugdraaien. Het is wellicht te juridisch geweest.

V: Er is een conflict ontstaan doordat de uitschrijving verkeerd is gegaan bij corporatie.

A: Meneer heeft niet de juiste weg behandeld bij de uitschrijving. We hebben het helder aangegeven. We hadden het wellicht eerder kunnen aangeven.

Laatste woord door de klager

Ze grijpen vaak terug naar het schrijven van mevrouw XXXX. Zo duidelijk was die brief niet om de uitschrijving gereed te hebben. We hebben keurig uitgeschreven met de juiste online formulieren.

De corporatie zegt op 25 juni 2020 dat de senior huuradministrator reageert op een inhoudelijk verzoek op huurverlaging. Ze stuurt een e-mail naar contractant met het verzoek zelf een huurverlagingsverzoek in te dienen. Dat geeft aan dat mijn correspondentie is aangekomen. Ze bepalen eigenhandig om mijn moeder aan te schrijven. Ze gebruiken een verkeerd e-mailadres en dat komt bij mij erg vervelend over. Alsof er bewijsmateriaal wordt gefabriceerd. Ik zeg niet dat het zo is, maar het komt zo op ons over. Het juiste e-mailadres is bij hen bekend.

Het is allemaal zo slordig verlopen. Intern loopt ook alles door elkaar. Feiten wordt geïnterpreteerd op aannames.

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.

Delft, 13 oktober 2020

Verzenddatum: 2 november 2020