



1728 Verslag
Corporatie: Woonbron Delft

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

De klacht heeft betrekking op de afrekening van het water en de elektra.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom, legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn en vraagt betrokkenen of zij daarmee kunnen instemmen. De voorzitter geeft aan dat deze klacht eigenlijk bij Huurcommissie thuishoort. De voorzitter geeft aan dat klager zijn verhaal mag vertellen maar dat de commissie geen berekeningen en/of cijfers gaat bespreken.

Toelichting klacht door klager

Klager meldt dat hem bekend is dat hij met deze klacht bij de Huurcommissie moest zijn. Daar heeft hij de klacht ingediend en na 6 weken kreeg hij telefonisch te horen dat de klacht niet in behandeling wordt genomen. Zij gaven aan dat de Huurcommissie alleen over de toetsing gaat. Hij heeft geen schriftelijke afwijzing van de Huurcommissie, maar kan wel bewijzen dat ze de klacht niet wilden behandelen. Omdat ze de klacht niet in behandeling nemen, sturen ze geen schriftelijke reactie.

Klager zegt dat niet wordt geholpen door de corporatie en nu ook niet door de huurcommissie.

“De klacht is bekend bij de corporatie sinds 2011. Er is destijds iets bij mijn badkamer uitgevoerd. Ze wilden een watermeter plaatsen. Ik kon toen niet blijven en moest weg. Degene die bij me was zei dat de corporatie de opdracht had gegeven. Ze hebben het geïnstalleerd en na een kwartier moest ik iets ondertekenen. Waarom moest ik tekenen? Dat moest omdat de corporatie de opdracht had gegeven, zei die meneer. De bewoners waren daarover niet van te voren op de hoogte gesteld. Na 4 weken heb ik ineens een acceptgiro gekregen en moest ik € 44,00 betalen aan Evita. Ik heb toen de corporatie gebeld. Ze zou het nakijken voor me. Er werd me gezegd dat ik niet hoefde te betalen. Ik heb 2 weken niets gehoord en kreeg weer een acceptgiro. Er werd gezegd dat het in behandeling was. Dit was 2011. Er is me excuus aangeboden dat het allemaal zo lang duurde wegens familie omstandigheden in de familie van die mevrouw. Dat heb ik ook geaccepteerd. Ik was destijds aan het afstuderen en ben er niet altijd achteraan gegaan.

Ik heb een huurcontract op basis waarvan ik gas en water betaal. Waarom moet ik ook nog apart aan Evita betalen? Vanaf 2011 betaal ik niet aan de corporatie maar rechtstreeks aan Evita.

Als ik water betaal aan Evita dan moet toch niet ook nog eens aan de corporatie? En dan moet toch het bedrag servicekosten dat ik aan de corporatie betaal een stuk omlaag? En ik hoef toch maar 1 keer vastrecht te betalen? Er is me gezegd door de corporatie dat ik aan beide partijen vastrecht betaal.

De klacht is duidelijk gemaakt bij de heer XXXX. Hoe zit het met de dubbele betalingen? Hij doet een bepaalde rekening voor € 47,00 om precies op het bedrag uit te komen wat er in mijn contract staat over de elektriciteit. Ik heb toen gezegd dat het hele contract niet klopt. Ze hebben verwarming en water individueel gemaakt en de elektriciteit is gezamenlijk. Mijn



1728 Verslag
Corporatie: Woonbron Delft

buren wonen daar met 5 mensen, dan gebruik je ook veel meer. Ik betaal voor mijn burens die extra elektriciteit verbruiken, maar ik woon er alleen.

Waarom betalen de burens die alleen wonen € 31,00 en ik € 47,00? Waarom is dat? Er werd me gezegd dat ik meer verbruik. Maar dat is niet eerlijk. Sinds 2006 klopt het helemaal niet meer met wat ik inhoudelijk betaal aan de corporatie. Ik betaal € 130,00 per jaar voor water. De spelregels vind ik oneerlijk. Mijn huis is niet groter dan dat van mijn burens.

Ik ben 3 keer met de corporatie in gesprek geweest. Ze komen telkens met andere argumenten. Naar wie moet ik nu luisteren? Het verhaal van de berekening klopt gewoon niet. Ze zeggen zelf al dat het ingewikkeld is."

Zienswijze van de corporatie

Er werd gezegd dat Evita langs is geweest. Dat kan ik niet meer terughalen.

In 2011 zijn de meters van water en elektra individueel geworden. Woonbron is niet nagegaan wanneer de meters in de individuele woningen precies geplaatst zijn.

De huurder is vanaf de plaatsing verantwoordelijk voor het eigen waterverbruik.

Mijn collega's hebben de afgelopen jaren geprobeerd het uit te leggen. Het is behoorlijk ingewikkeld, met al die berekeningen. Via e-mail is meneer een paar maanden geleden uitgenodigd om hem dat uit te leggen. Daar heeft meneer niet op gereageerd.

In de servicekosten zit een post gemeenschappelijke energievoorzieningen. In de tijd dat meneer de woning ging huren was er een gemeenschappelijke, centrale watermeter. Door de invoering van de Warmtewet en regelgeving werd individuele waterbemetering verplicht en werden de bewoners zelf verantwoordelijk voor de betaling en de aansluiting. Dat is in de servicekosten verrekend.

Tegelijkertijd zijn de kosten van overige servicekosten-posten de afgelopen jaren hoger geworden. Daardoor is het totaal van de servicekosten niet minder duidelijk minder geworden nu meneer het waterverbruik en het vastrecht voor water rechtstreeks aan Evides betaalt. Dus het lijkt misschien dat het bedrag van het water er nog steeds in zit, maar die kosten zijn bij de servicekosten-afrekening eruit gehaald.

We willen graag aan meneer in een persoonlijk gesprek de samenstelling van de servicekosten-posten en de afrekening van de servicekosten uitleggen.

Alle reacties op de mails van meneer zijn afgestemd met mijn collega. De reactie is altijd door of in/na overleg met mijn collega geschreven.

De voorzitter adviseert de heer XXX voorts de huidige servicekosten te laten toetsen door de Huurcommissie als hij het daarmee niet eens is. Dus niet terugkijken naar 2011, maar toetsing van de huidige situatie. De huurcommissie moet daar dan een bindend oordeel over geven.

De voorzitter wijst klager er verder op dat de corporatie nog steeds bereid is klager in een persoonlijk gesprek alles uit te leggen.

Laatste woord klager

Dank voor jullie aanwezigheid en jullie tijd om alles te bespreken.