



Verslag 2324
Corporatie: Woonforte

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 de staat van de woning bij oplevering.

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

Volgens klager is er genoeg informatie toegestuurd aan de commissie. Het gaat hem niet meer om dit huis. Het wooncomfort is beschadigd, vindt klager.

Er zijn problemen met tocht, mechanische ventilatie, de voordeur en er is geen mogelijkheid om een kooktoestel te plaatsen in de keuken. Klager vindt deze zaken belangrijk. Er is veel gemaild met de corporatie. Klager voelt zich tekortgedaan. Klager wil een uitspraak om het wooncomfort te verbeteren. Een aantal zaken heeft klager zelf opgelost. Klager wil goede ventilatie in de woning en dat is er nu niet. Bij windkracht 5 tocht het heel erg in de woning. Er is een firma bij klager thuis geweest en zij hebben de roosters afgeplakt met ducttape. In de winter werd klager geadviseerd het op te plakken en in de zomer kan klager het eraf halen. Zij zagen ook dat de deur niet goed open kan. Er zou een aluminiumstrip op de deur worden gezet, maar die deur gaat niet goed open. Een deur moet dicht kunnen vallen uit zichzelf en als de deur dicht zit, dan moet deze op slot kunnen. Klager heeft geen gelegenheid om te koken. De corporatie zegt daarover dat ze de woning bewoonbaar is opgeleverd. Er kan geen gasfornuis worden geplaatst, want er is geen gas in de woning. Een fornuis zou klager in de huiskamer moeten zetten, maar wie betaalt de aansluiting? Klager wil die kosten niet betalen. Op het keukenblok is dermate weinig ruimte voor een fornuis, want de ruimte tussen het aanrechtblad en bovenkastje is te klein. Dat is volgens klager gevaarlijk.

Destijds moest klager twee woningen in orde maken om te verhuizen en had het daarmee erg druk.

Vragen van de commissie aan de klager

V: U kunt niet koken in de woning?

A: Nee. Af en toe kook ik buiten.

V: Er is alleen een keukenblok aanwezig, maar geen fornuis?

A: Ja, alleen een keukenblok en een soort van plaats waar je een fornuis zou kunnen plaatsen. Er zit geen afvoer, dus je kunt er niet koken. Het is te gevaarlijk.

V: Wat zegt de corporatie over die situatie?

A: Ze hadden veel haast om de woning te verhuren. Ik heb de woning bezichtigd, maar ik moest snel beslissen. Ik vroeg om een inspectierapport, maar dat kreeg ik niet. Ik had vier weken tijd om eventuele gebreken te melden na het aanvaarden van de woning. Ze reageren echter nergens op.

V: U heeft de woning dus wel bezichtigd?

A: Jawel, maar ik moest snel beslissen.

V: U heeft niets over de keuken gezegd?



- A: Het ging allemaal veel te snel.
- V: Wat zien we op de foto van het balkon?
- A: Een barst in de ruit. In de cv-kast zie je ook gebreken.
- V: Wat is er gevaarlijk volgens u in de cv-kast?
- A: De stopcontacten liggen los. Ze hebben maar wat geplakt.
- V: Zit het snoer van de cv-ketel in het stopcontact?
- A: Dat snoer bungelt er gewoon. Ze moeten me overtuigen dat het ongevaarlijk is.
- V: U heeft nog een aantal openstaande punten. U zegt dat u geen wooncomfort heeft en een schadevergoeding wilt. Wat is het doel voor u van deze klachtenprocedure?
- A: Ze gebruiken hun machtspositie. Als ze me tegemoetkomen om mijn gebreken te herstellen op mijn manier dan is het ook goed. Als dat niet gebeurt, dan wil ik schadevergoeding.
- V: Wat bedoelt u met "het op mijn voorwaarden herstellen"?
- A: Dat betekent dat de hele vloer eruit moet. Ik heb de vloer zelf geplaatst. De lamellen voor het raam heb ik ook zelf geplaatst. Als daar herstel moet plaatsvinden, dan krijg ik schade. Als de vloer eruit moet, dan moet ik elders verblijven.
- V: U heeft het over de mechanische ventilatie. Wat bedoelt u te zeggen met die foto's?
- A: Door lekkages zag ik dat het systeem van de mechanische ventilatie verstopt was.
- V: U heeft het ventiel eruit gehaald en zelf schoongemaakt?
- A: Ja, dat klopt.
- V: Kunt u de mechanische ventilatie zelf regelen?
- A: Ja, die kan ik zelf regelen. De mechanische ventilatie werkt goed.
- V: U heeft het over afgeplakte roosters met ducttape. Zijn de roosters met een hendel af te sluiten?
- A: Jawel, maar de koorden vielen naar beneden. Ik heb dat goed bekeken en het zit helemaal vast. Ik heb geïnformeerd bij de burens en die hebben hetzelfde probleem. Er werd hun verteld dat ze het systeem niet konden repareren omdat de producent van het systeem failliet is. Ik stop er nu doekjes in.
- V: Wat is het bouwjaar van de woning?
- A: Deze dateert uit 2000.
- V: Er is dus geen perilex aansluiting in de woning aanwezig?
- A: Nee, dat klopt.
- V: U kunt toch een inductieplaat plaatsen met een gewone stekker?
- A: Ja, maar de afstand tot de onderkant van het kastje erboven is te weinig en ik denk dat het keukenkastje in brand vliegt. Het ventiel dat daar zit is geblokkeerd.
- V: Het ventiel in de keuken is toch niet geblokkeerd?
- A: Als je kookt, moet de damp toch worden opgenomen?
- V: Heeft u een duidelijk overzicht bij de corporatie neergelegd van wat er nu nog speelt aan klachten?
- A: Ik heb het in de 'ijskast' gezet en geen nieuwe meldingen meer gedaan.
- V: U heeft de keuken niet gemeld?
- A: Nee, dat heb ik niet gemeld.
- V: U heeft de klacht over het niet kunnen koken al vijf maanden niet gemeld. Vindt u dat niet vreemd?
- A: Dat mogen jullie vinden.
- V: Is er rot in de kozijnen?
- A: Het zijn de plinten en niet de kozijnen.
- V: *(er wordt een foto getoond van de meterkast)* Wat is er op deze foto te zien?



A: Het is een kastje en volgens mij heeft het met de blokverwarming te maken.

Zienswijze van de corporatie

De situatie van de keuken komt in de klachten niet naar voren. Dat horen we nu voor het eerst. Na ingangsdatum van het huurcontract hebben huurders een maand tijd om te reageren op eventuele gebreken. Op 3 januari 2023 was het eerste contact. Er is klager gevraagd of de opzichter wat later contact mocht opnemen. Er is veelvuldig contact geweest met klager. Er is eind januari een afspraak niet goed gegaan en daar zijn excuses voor aangeboden.

De reparatieverzoeken bleven binnenkomen. Het lukte de corporatie niet om een afspraak te maken. Klager heeft aangegeven dat hij een klacht heeft ingediend en de hoorzitting wilde afwachten.

Als de corporatie zaken wil herstellen, geeft klager aan dat hij het zelf heeft opgepakt. Wat de corporatie verbaast, is de actie die klager aangeeft inzake het ducttape. Een woning mag niet potdicht zitten, er moet worden geventileerd. Tocht door een voordeur moet worden hersteld. Er moet geen vinger tussen kunnen. We nemen huurder serieus. Kijkend naar het relaas, is het voor ons niet helemaal duidelijk wat er nu nog speelt. Er is geprobeerd een afspraak te maken. Na vijf maanden zitten we daarom hier.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: U heeft geen goed beeld wat op dit moment de klachten zijn?

A: Ja, dat klopt. Nieuwe huurders krijgen een maand tijd na ingang van het contract om te reageren zodat we zaken kunnen oplossen. Klager heeft gezegd alles on hold te hebben gezet. Er kwamen steeds nieuwe zaken binnen. We wisten niet van de problemen in de keuken af. Het is nu onduidelijk wat we moeten herstellen.

V: Is er een opnamerapport van de vorige huurder? Misschien vermeldt dat zaken die hier nu ook relevant zijn?

A: De keuken en de badkamer zijn bij mutatie nieuw aangebracht.

V: Was de woning al gasloos?

A: Ja, dat klopt

V: Is er een perilex aansluiting aanwezig in de woning?

A: Nee, die is er niet.

V: Hoe heeft de vorige bewoner dan gekookt?

A: Er kan ook elektrisch worden gekookt zonder een perilex aansluiting.

V: Op 220 Volt koken kan alleen met een tweepitsplaat.

A: Dat is me niet bekend. Deze keuken is opgeleverd en er kan verzoek worden ingediend voor het maken van een perilex aansluiting.

V: Wat weet u over situatie van de voordeur?

A: De deur is sluitend gemaakt met tochtstrippen. De plinten zijn niet verrot maar beschadigd. Voor de plinten is een afspraak geweest. Huurder heeft dat zelf opgelost, kregen we te horen.

V: Wat kunt u zeggen over de onveiligheid in de cv-kast?

A: We laten dat controleren en er is geen gevaarlijke situatie.

V: Is het een cv-installatie op gas?

A: Er is een collectieve installatie.



Laatste woord door de klager

Als ze met een degelijke oplossing komen, dan moet dat worden onderzocht door een derde partij. Ik hoop dat de commissie komt met een positief advies, anders ga ik naar de rechter. De corporatie gebruik haar macht en ze doen maar wat. Ik hoop dat een procedure de corporatie raakt.

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, 30 mei 2023
Verzenddatum, 6 juni 2023