



Verslag 2327

Corporatie: Qua Wonen

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 vervuilde betonblokken op de 'galerij' op de begane grond.

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 te kennen dat er bij de documentatie foto's zijn toegevoegd van de stenen blokken. Klager vindt die blokken smerig. De blokken liggen aan de openbare weg. Klager vraagt zich af hoe het kan zijn dat een huurder een verplichting heeft om ze schoon te maken. De blokken zijn het bezit van verhuurder dus als er iemand onderhoudsplicht heeft of ze schoon dient te maken dan is het de corporatie.

Klager geeft aan niets op de galerij voor zijn eigen woning te mogen zetten. Als de corporatie vasthoudt dat het plateau beneden, waar iedereen overheen mag lopen, een galerij is, vindt klager dat een vreemde benaming. Als mensen daar wel zaken mogen neerzetten, vindt klager dat discriminerend ten opzichte van de bewoners op de 1^e en 2^e verdieping. Waar begint het gehuurde vraagt klager zich af? Na de ingang van de woning of al buiten? Volgens klager huur je buiten niets in deze situatie. Volgens klager is de onderhoudsverplichting voor de verhuurder. Kleine herstel heeft daar niets mee te maken.

Aan de ene kant woont een jong echtpaar waarvan de vrouw in een rolstoel zit en er woont ook een mevrouw op leeftijd die het horizontale gedeelte van haar galerij schoonhoudt, maar de blokken niet schoonmaakt.

De suggestie om de lange blokken te verschuiven, vindt klager een goede suggestie. Een jaarlijkse schoonmaak van de blokken vindt klager ook prima. De blokken zijn van de corporatie en een huurder heeft niet om de blokken gevraagd.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Liggen de blokken aan de openbare weg?

A: Wat is het verschil tussen aan of op? *De voorzitter geeft aan dat er wel degelijk verschil zit tussen aan of op.*

V: Houdt u uw galerij schoon?

A: Jazeker. Ik heb met een hogedrukspuit laten schoonmaken op mijn eigen kosten. Het lukte mij zelf niet. Soms ziet een galerij er niet schoon uit. De corporatie kijkt er niet naar, ze spreken er niemand op aan.

V: Wat bedoelt u daarmee?

A: Wij zouden andere bewoners moeten aanspreken op het schoonmaken van de stenen, maar dat lijkt me niet correct.



Zienswijze van de corporatie

Klager is kort en krachtig. Bij wie ligt de onderhoudsplicht is de vraag. Wij vinden het een stukje galerij en de bewoner moet dat stukje galerij schoonhouden. Daar horen de blokken bij. Klager wilde de blokken weggehaald hebben, maar wij vinden dat ze een functie hebben. Passanten kunnen door de blokken niet langs een voordeur lopen. We willen de blokken niet weghalen.

Voetgangers mogen daar voorbijlopen, daarom liggen die blokken er. Wij volgen de lijn dat als je een dispuut hebt met de burens, je de burens zelf aanspreekt. Van daaruit bepalen we een standpunt en als het lastig wordt, gaan wij als corporatie naar huurders toe.

We hebben het idee om de langwerpige blokken te verschuiven en de vierkante blokken weg te halen. Als het langwerpige blok naar achteren wordt verschoven, wordt het niet meer blootgesteld aan de weersinvloeden.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Liggen de blokken naast de openbare weg?

A: Ja, op grond van de corporatie aan de rand van de openbare weg.

V: U zegt dat volgens uw reglement de onderhoudsplicht bij huurder ligt. Op welk deel van het reglement doelt u dan?

A: Het staat in het huishoudelijk reglement van huurders.

V: Is het reglement onderdeel van de huurovereenkomst?

A: Ja, dat klopt, maar dit hebben we niet toegevoegd bij de zienswijze.

V: U heeft het over artikel 3 lid g, wat gaat over het onderhouden en schoonmaken. Waar heeft u die tekst vandaan, want die tekst klopt niet bij dat betreffende lid?

A: Daar kan ik helaas geen antwoord op geven omdat een collega dat gedeelte van de zienswijze heeft aangeleverd.

V: Weet u of het gedeelte voor de woning op de begane grond onderdeel uitmaakt van het gehuurde?

A: Ja, dat is een stukje van de woning.

V: Mag een bewoner dan ook iets van zichzelf neerzetten?

A: Een plantenbak of iets dergelijks accepteren we. Op een galerij willen we geen spullen gestald hebben vanwege een onveilige situatie bij brand. Daar is op de begane vloer geen sprake van.

V: In de zienswijze zegt u dat u de bewoners nu gaat aanschrijven om schoon te maken. Klopt dat?

A: Ja, we gaan de bewoners aanspreken en anders gaan we de blokken laten schoonspuiten om daarna bewoners aan te sporen het zelf weer te gaan bijhouden.

V: Hebben de bewoners beneden klachten geuit over de blokken?

A: Nee, absoluut niet.

V: Zullen de bewoners geneigd zijn het zelf te gaan bijhouden?

A: Dat zullen we moeten zien.

V: Bent u bereid om, als het bijhouden niet gebeurt, de blokken eenmaal per jaar schoon te laten spuiten?

A: Jazeker.



Laatste woord door de klager

Ik wacht de uitspraak van de commissie af.

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, 7 juni 2023