



Verslag 2354
Corporatie: Staedion

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 in ogen van klager onjuiste opstelling en indeling van het keukenblok.

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 kreeg deze woning toegewezen en er werd verteld dat het een eenmalig aanbod was. Klager was reeds eerder ten onrechte afgewezen voor een andere woning, aldus de heer XXXX. Klager heeft hierover een klacht ingediend bij de Regionale Klachtencommissie Woonruimteverdeling Haaglanden. Er heeft contact plaatsgevonden met een manager van de corporatie en klager heeft de aangeboden woning aanvaard. Klager kreeg een maand tijd om eventuele gebreken te melden. Het probleem van klager in de keuken is ook gemeld bij de corporatie, maar de corporatie gaf aan dat daar niets aan zou worden gedaan. Na een jaar kwam klager erachter dat er zaken niet klopte en dat de indeling in de keuken niet goed is. De bouwplattegrond die klager heeft ontvangen, wijkt eveneens af van de huidige situatie. Er werd klager verteld dat dit de plattegrond van de woning was, maar dat klopt niet volgens klager.

Ter vergelijking laat klager een video-opname zien van de keuken van de bureu. Verder toont klager eveneens de bouwplattegrond op zijn laptop aan de aanwezigen.

Klager wil vanwege haar gezondheidssituatie graag een vaatwasser, maar nu past dat dus niet in de keuken. De gasaansluiting vormt ook een obstakel.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Hoeveel centimeter zit er tussen het fornuis en het aanrechtblad?

A: Ik denk ongeveer 40 centimeter. We hadden een vaatwasser besteld, maar die moest terug want die paste niet.

V: Was het kastje naast het aanrechtblad al getimmerd toen u de woning accepteerde?

A: Ja, dat was al getimmerd.

V: Kijkend naar de foto's, dan lijkt het erop dat op die plek het fornuis was voorzien. Zou het fornuis niet naast het keukenblok kunnen staan?

A: Dan zie je de leidingen allemaal.

V: De leidingen zitten dan toch achter het fornuis?

A: Dan kun je de vaatwasser of de koelkast niet kwijt. Ik had ook veel meer filmpjes kunnen laten zien. Het is gewoon raar in deze woning.

V: Is er geen woning in uw complex die dezelfde situatie heeft als die van uw moeder?

A: Dat weet ik niet.

V: Wat vindt u van de aangedragen oplossing door de corporatie (*refererend aan het inwisselen van een keukenkast qua ruimte voor de inbouw van een vaatwasser*)?



A: Ik wil geen keukenkastje inleveren. Waarom wordt het niet gewoon goed gedaan? Waarom moeten wij minder ruimte in de keuken hebben, omdat zij het niet goed hebben aangebracht? Het keukenblok moet tegen de wand worden geplaatst en de houten constructie moet worden weggehaald. Het is tenslotte niet mijn fout.

De voorzitter meldt dat de mogelijk geboden oplossing die hier wordt geboden door de corporatie een minst ingrijpende aanpassing betreft.

Zienswijze van de corporatie

Bij de oplevering van de woning hebben we aangegeven dat we geen aanpassingen meer zouden doen. Er wordt gekeken of er wordt voldaan aan de gestelde eisen, namelijk schoon, heel en veilig. Daar voldeed de keuken aan en dan is er geen reden een keuken te verplaatsen. Er is geen woongebrek (lees: geen sprake van een technisch mankement), maar veeleer een woonwens van klager.

De woningen zijn 30 jaar oud. Huurders kunnen zelf veranderingen aanbrengen. Ik weet niet of de andere burens, waar klager in de video-opname naar verwijst, hier een aanpassing voor hebben gevraagd via een zelf aangebrachte voorziening (ZAV). We zien het dus niet als een gebrek en dan komen we niet in actie.

Voor het overige zien we vaker dat de gasaansluiting boven het aanrecht zit. Dat doet de aannemer en is gedaan, zodat pannen goed op het fornuis passen.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Is de keuken geplaatst voordat de woning werd aangeboden aan klager?

A: Dat weet ik niet.

V: Hoe verklaart u het verschil ten opzichte van de plattegrond die klager heeft ontvangen?

A: Dat is een bouwtekening. Ik weet niet of de tekening voor alle woningen zo is; dat durf ik niet te zeggen.

V: U bent van mening dat het een woonwens is van klager, maar het ziet er niet fraai uit (*refererend aan het afgetimmerde kastje*). Is dat oorspronkelijk al zo gebeurd? Dat is wel een belangrijk antwoord in deze zaak.

A: Als een aannemer de keuken plaatst, houdt men rekening met de leidingen. Leidingen worden niet verplaatst om een keuken meer in het midden te plaatsen. Het keukenblok is zo geplaatst dat het klopt met bijvoorbeeld een wateraansluiting.

V: De burens hebben dus de eigen leidingen verlegd. Wat zegt u daarvan?

A: Dat zie je vaker. Men kan een ZAV aanvragen en bij akkoord mag men dat zelf aanpassen. Er wordt gekeken wat bouwtechnisch kan en de uit te voeren werkzaamheden moeten worden uitgevoerd door een erkend installateur.

V: Wat is het beleid bij het plaatsen en renoveren van een keuken? Moet er ruimte zijn voor een vaatwasser?

A: Bij een sociale huurwoning wordt geen rekening gehouden met het plaatsen van een vaatwasser. Als er een keuken wordt geplaatst, moeten er voldoende stopcontacten zijn, er moet een wateraansluiting zijn en een gasaansluiting. Plaatsing van dit alles moet veilig zijn.

V: Uit de meegestuurde foto is er zo te zien wel ruimte voor een stopcontact achter de betimmering. Kunt u daar iets over zeggen?

A: Er wordt geen rekening gehouden met een vaatwasser; dat is nooit het geval bij sociale huurwoningen.



V: Als huurder dus een andere wens heeft wat afwijkt van diens huidige indeling, moet dat via een ZAV worden aangevraagd en uitgevoerd?

A: Ja, dat klopt.

V: Heeft u een idee wat de kosten voor aanpassing zullen zijn?

A: Er moet een extra waterpunt komen. Ik durf dat niet precies te zeggen. Er moet ruimte gecreëerd worden als er een vaatwasser moet komen.

V: Begrijpen wij daarmee goed dat de aanschaf van een niet-geïntegreerde vaatwasser (lees: een vrijstaande vaatwasser) de oplossing is voor de situatie van klager?

A: Ja, of er wordt een kastje van het keukenblok opgeofferd voor het plaatsen van een vaatwasser. Dan zit je ook meteen bij het waterpunt. Dit kan, maar is voor rekening van klager.

V: Kunt u vertellen of er een projectmatige renovatie van de keukens heeft plaatsgevonden?

A: Nee, dat kan ik niet bevestigen. Deze woningen zijn nog geen 30 jaar oud, maar ik denk niet dat dit projectmatig is gedaan. De woningen lijken te jong hiervoor.

V: Is het niet zo dat een gemiddelde keuken 15 tot 20 jaar meegaat?

A: De corporatie kijkt of die voldoet aan de eisen. Soms zien we een keuken die na vijf jaar al is versleten. We kijken of een keuken in goede staat is.

V: Hoe hebben de huurders de woning geaccepteerd? Is klager in de woning geweest voor bezichtiging van de woning?

A: Ja, we hebben de woning laten zien. We hebben verschillende verhuurmethodes gehad in het verleden, maar in deze situatie kon men aangeven wat men er van vond.

V: Er is een keukenblok met drie kastjes, maar er hangen vier bovenkastjes. Hoe kan dat?

A: De vorige huurders hebben wellicht een extra kastje geplaatst. *(Klager geeft aan dat zij dat zelf hebben gedaan.)*

V: Is er een woning in het complex die dezelfde situatie heeft als klager?

A: We hebben meerdere verhuurmakelaars. Ik weet het niet; dat zou ik ter plaatse moeten vaststellen.

Laatste woord door de klager

De aangeboden woning was een eenmalig aanbod. Klager is onterecht afgewezen voor een andere woning. Als je maar een jaar bent ingeschreven, ga je een aangeboden woning niet afwijzen. Volgens mij is het wel een woongebrek. De oplossing is simpel. Het keukenblok moet tegen de wand in de hoek worden geplaatst en er moet een loodgieter worden ingehuurd. Dat kost natuurlijk geld en nu moeten we dat allemaal zelf betalen. De plattegrond klopt ook niet, die moeten ze aanpassen. Het is allemaal misleidend.

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, 5 september 2023

Verzenddatum, 13 september 2023