



Verslag 2360

Corporatie: Stichting De Goede Woning

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 onbekendheid bij klager van de reden van het door de corporatie in gang gezette buurtonderzoek naar hem als huurder.

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

De corporatie heeft aangebeld bij de burens van klager en persoonlijke vragen over klager gesteld. Dat vond klager niet leuk en hij wilde graag weten waarom de corporatie dat heeft gedaan. Klager heeft daar geen reactie op gekregen.

Klager heeft eerder de politie op bezoek gehad inzake een vermeende wietplantage, die er niet was. Klager vindt dat de corporatie geen vragen achter zijn rug over hem moet stellen aan zijn burens, maar bij hem op bezoek had moeten komen. Ze zijn welkom bij hem. Dit stelt hem namelijk in de gelegenheid alle bij de corporatie aanwezige vragen te kunnen beantwoorden.

Klager vindt het niet fijn dat hij ervan wordt verdacht dat er dingen gebeuren die niet kloppen. De burens van klager zijn oudere mensen en klager heeft goed contact met hen. Klager wil niet dat de burens denken dat ze voor hem moeten oppassen.

Klager wil weten wat de reden is dat de corporatie heeft aangebeld bij de burens. Klager wil dat er een bericht wordt gestuurd aan de burens, waarin wordt uitgelegd dat het een misverstand was. Het gaat klager om zijn goede naam en hij wil ook dat zijn burens een goede nachtrust hebben. De burens geloven klager niet meer.

De voorzitter licht de reikwijdte van de behandeling van de klacht van klager toe. Hij geeft daarbij aan dat zowel strafrechtelijke kwesties als de vaststelling van een eventuele privacy schending buiten deze reikwijdte valt. Dit omdat respectievelijk het justitieel apparaat (specifiek het Openbaar Ministerie) en de Autoriteit Persoonsgegevens daartoe bevoegd is. De behandeling van de klacht van klager zal zich daarom slechts toespitsen op het dienstverleningsaspect van de corporatie.

Vragen van de commissie aan de klager

V: U wilt dat de corporatie de burens meldt dat het een misverstand was?

A: Ze moeten duidelijk aangeven waarom ze bij hen hebben aangebeld.

V: Wat is er dan gebeurd na het buurtonderzoek. Weet u dat?

A: Er is een klacht ingediend over mij door iemand uit de buurt.

V: Weet u hoeveel burens er over u hebben geklaagd bij de corporatie?

A: Het betreft een drietal woningen. Ik weet niet waar het over ging.

V: Is de corporatie ook langs uw huis geweest?

A: Nee, dat niet.



V: Heeft het buurtonderzoek iets te maken met het eerder plaatsgevonden voorval (refererend aan de door de corporatie gestelde mogelijke illegale activiteiten in de woning, zoals dat uit de zienswijze volgt)?

A: Dat weet ik niet.

V: Wanneer speelde het eerste voorval zich af?

A: Dat was begin 2022.

Zienswijze van de corporatie

De corporatie geeft aan gericht te zijn op woonfraude. Bureau Veerkracht is ingeschakeld en zij hebben naast de woning van klager naar meerdere woningen in de wijk onderzoek gedaan. Dat onderzoek is gedaan naar aanleiding van signalen uit de buurt. Klager staat ingeschreven in de woning met zijn dochter, maar die ziet men niet. Wel zien de burens vaak andere mannen.

Ze zijn bij klager aan de deur geweest. Als klager niet opendoet, gaat het onderzoek verder. De corporatie heeft een onderzoeksverslag gehad en er bleek niets aan de hand te zijn. Er komen daarna vervolgacties.

Burens worden verder door de corporatie ook niet geïnformeerd, als er niets aan de hand is. De corporatie heeft het recht onderzoek te doen naar mogelijke strijdigheden met de algemene huurvoorwaarden.

Bij het eerste incident is klager aangeschreven en is hem verzocht de huur vrijwillig op te zeggen vanwege drugspraktijken. Er is overleg geweest en er is klager gemeld dat hij in de gaten zou worden gehouden.

Er waren meerdere adressen in de wijk die hebben geklaagd en vandaar dat het bureau is ingeschakeld voor te verrichten onderzoek.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Kent meneer het onderwerp niet waarover de eerste keer over hem is geklaagd bij de corporatie?

A: Dat klopt, dat zeggen we niet. We wisten het toen zelf ook nog niet.

V: Hoe lang geleden heeft het bureau onderzoek gedaan?

A: Dat was in mei of juni van dit jaar.

V: Wanneer heeft u de onderzoeksresultaten ontvangen?

A: Die hebben we in juli ontvangen.

V: Waarom heeft u klager daarover niets gemeld toen er niets aan de hand bleek te zijn.

A: De klacht liep toen al bij de KCWZH. Wij wilden de behandeling daarvan afwachten.

V: En als de klacht niet was ingediend door klager, had u het dan wel gedaan?

A: Nee, ook niet.

V: Als er een buurtonderzoek wordt verricht en een bewoner vraagt waar het over gaat, zegt de corporatie dan ook niets? En zo neen, wat is daar de reden van?

A: Als we woonfraude constateren of vermoeden, doen we daar geen mededelingen over. Het betreft dan een lopend onderzoek.

V: Begrijpen wij goed dat u dus nog wel vermoedt dat er sprake is van woonfraude?

A: Ik denk nog steeds dat klager er woont met andere mannen en niet met zijn dochter.

V: Wat verstaat u onder woonfraude?

A: Onderverhuur aan mensen die niet bij klager op het adres ingeschreven staan. Daar letten we erg op, ook samen met de gemeente.



V: U blijft vermoeden dat er strijdig wordt gehandeld met de algemene huurvoorwaarden van de corporatie en dat er sprake is van woonfraude. Daar zal toch een keer een einde aan moeten komen?

A: Jazeker.

V: Hoe lang kan dit doorgaan?

A: Er is aangebeld bij verschillende bewoners. Zij blijven aangeven dat het niet klopt bij klager.

V: Wanneer is de laatste melding gedaan over klager?

A; Begin augustus.

V: Zegt u tegen hen dat ze u op de hoogte moeten houden over eventuele ontwikkelingen?

A: Nee, ik meld hun ook niets over onze eigen tussentijdse bevindingen.

V: Speelt er wellicht iets anders? Is er spanning tussen de burens onderling? Wordt het dossier gesloten als er geen fraude geconstateerd wordt?

A: Ik heb veel ervaring met fraude en we moeten er iets mee. Uit het verleden heb ik zelfs na dertien jaar een fraude weten te bewijzen. Het is geen gemakkelijke opgave.

V: Wat zijn uw volgende middelen die u kunt inzetten?

A: Als Bureau Veerkracht zegt dat het klopt, dan kunnen we ook onderzoek doen bij andere mensen en wordt klager bij ons op kantoor uitgenodigd voor een gesprek.

V: Wat is een volgende stap als Bureau Veerkracht constateert dat er niets vreemds gaande is?

A: Dan zal er verder onderzoek plaatsvinden om fraude te constateren. En als dat er is, dan gaan we naar de rechter voor ontbinding van de huurovereenkomst.

V: Ons rechtssysteem is zo ingericht dat iemand pas schuldig is als het is bewezen. Lijkt het nu niet dat er sprake is van een tegenovergestelde situatie?

A: Ik maak graag gebruik van de uitnodiging van klager om bij hem op bezoek te gaan.

V: Waarom bent u dan niet eerder langsgegaan bij klager?

A: De klacht liep al bij de KCWZH en dat heb ik afgewacht. Ook bij de rechter gaan advocaten in gesprek. Het heeft ook lang geduurd voordat deze hoorzitting plaatsvond.

V: Zou buurtbemiddeling een oplossing kunnen zijn in de situatie van klager?

A: We doen veel projecten in de buurt, maar we zien klager nooit. Buurtbemiddeling wordt ingezet bij conflicten. Er zijn geen conflicten tussen klager en diens burens, maar mensen voelen zich onveilig.

V: Weet men dat klager een huurder is?

A: Ja, die mensen weten dat klager er woont.

De voorzitter geeft aan dat klager in een lastige situatie verkeert, wat impact kan hebben voor zowel hem als zijn burens. Mogelijke onderverhuur en het gevoel van onveiligheid zijn twee verschillende aspecten in deze.

Laatste woord door de klager

Graag wil ik rechtzetten dat ik daar niet woon met mijn dochter. Mijn zoon en dochter komen wel regelmatig langs. De dochter van mijn zus woont wel bij mij. Er is me nooit gemeld dat de corporatie langs zou komen. Ze hadden bij mij moeten langskomen en navraag kunnen doen.

Ik ben van de zomer twee maanden in het buitenland geweest. De burens kunnen dan denken dat ik er niet meer woon. Ik probeer met mensen in gesprek te gaan, maar andersom wil men niet meer met me in gesprek.



De angst moet worden weggehaald bij de burens. De corporatie had het bij mij moeten navragen. Ik verhuur niet onder en nodig de corporatie uit om bij mij langs te komen. Dat heb ik liever dan dat er bij de burens wordt aangebeld.

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, 12 september 2023
Verzenddatum, 2 oktober 2023