



## Verslag 2367

Corporatie: Woonbron

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 gehuurde parkeerplek met beugel op het privéterrein van het appartementencomplex.

*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

Sinds september 2022 had klager de mogelijkheid een parkeerplaats te huren bij het complex. Destijds waren er nog niet overal beugels op de parkeerplaatsen.

*Klager toont een plattegrondje van de situatie met de parkeerplaatsen waarop is te zien welke zijn verhuurd en welke nog vrij zijn.*

De corporatie heeft aangegeven aan zeven parkeerplaatsen niet te mogen komen, omdat dat gekochte parkeerplaatsen en invalideparkeerplaatsen zijn.

Klager heeft de corporatie gevraagd om eens langs te komen en met eigen ogen de situatie te aanschouwen. Op dat verzoek wordt helemaal niet gereageerd.

Vanaf juni 2023 is klager de bedragen voor de huur van de parkeerplaats gaan storneren.

Dat hebben ze inmiddels al vier keer gedaan, maar ook daar reageert de corporatie niet op.

De corporatie heeft een huurverhoging van de parkeerplaatsen doorgevoerd en daar heeft klager bezwaar tegen gemaakt. Echter, ook daar reageert de corporatie niet op. Klager heeft toen een klacht ingediend bij de corporatie, die meldde dat geen bezwaar kon worden ingediend en dat klager een klacht kon indienen bij de KCWZH.

In 2022 zijn maar twee parkeerplekken verhuurd. De corporatie geeft aan dat klager gewoon gebruik kan maken van zijn parkeerplek, maar dat is niet zo.

*(Klager laat de commissie verschillende foto's van de situatie zien waaruit dit ook blijkt).*

Men ziet niet dat het privéterrein is, maar dat is het wel. Mensen zetten gewoon hun auto neer. Soms gaat klager naar beneden om mensen aan te spreken dat ze daar niet mogen staan. Soms halen mensen de auto weg, maar soms is er ook agressie. Als de corporatie borden neer zou zetten, zou dat duidelijkheid geven. Dan ziet men dat het privéterrein is. Op de 7 parkeerplekken waarvan de hekjes nog steeds kapot zijn, gaan mensen gewoon staan met hun auto.

Er zijn drie appartementencomplexen, met elk hun eigen vve. Dan is er nog de parkeerplaats en die heeft ook een eigen vve. In totaal zijn er dus vier vve's.

Klager wil heus wel de huur van de parkeerplek betalen, maar gebruikt het niet betalen nu als dwangmiddel om een reactie te krijgen.



### Vragen van de commissie aan de klager

V: Welke verwachting heeft u van de corporatie?

A: We hebben een keer een e-mail ontvangen van de corporatie. Als het bord er staat dan werkt het preventief. We hebben ook gebeld met de gemeente en het probleem uitgelegd. Zij namen de moeite om een afspraak met mij te maken. We hebben op het terrein gekeken. De gemeente kan niet handhaven op een privéterrein. Je kunt bellen naar de politie en als je geluk hebt, komen ze langs.

V: U heeft geen vertrouwen in het handhaven door de corporatie?

A: Nee. Maak een bord, vinden wij. Dat kost ongeveer € 137,-- per bord. Twee of drie stuks zou al genoeg zijn. Eventueel het terrein markeren met een witte streep zou ook helpen. Dat schept duidelijkheid. Zoals het nu is, is het een openbare weg en mag je er dus parkeren.

V: Heeft u al iets gehoord van de vve?

A: Het is inmiddels al acht maanden geleden. De corporatie zegt dat de vve niet reageert. Neem dan het heft in eigen handen, vinden wij.

V: Als we kijken op de schets die u heeft gemaakt, zien we plekken waar niets staat?

A: Ja, dat zijn vrije plekken.

V: Kijkend naar de foto's valt op dat er weinig auto's staan geparkeerd. Hoe komt dat?

A: Omdat de corporatie er niets meer mee doet. Toen de afsluitingen kwamen van de hekjes heb ik de corporatie aangegeven dat er bewoners zijn uit een ander complex die geïnteresseerd zijn in een parkeerplek.

V: Zijn er weinig mensen met een auto in het complex?

A: Er is ook nog een inpandige garage met parkeerplekken voor de bewoners van koopwoningen.

V: Heeft uw opklaphekje het wel gedaan?

A: Ja, dat klopt.

V: Hoeveel koopwoningen zijn van de vve en hoeveel woningen zijn van de corporatie?

A: Er zijn tien woningen van de corporatie. Humanitas zit ook in het pand en op de 5<sup>e</sup> tot en met de 9<sup>e</sup> verdieping zijn 26 woningen.

V: Heeft u zelf contact gehad met de vve?

A: Ja, maar die reageren ook niet.

V: Is de huurovereenkomst van de parkeerplek met de corporatie?

A: Ja, dat klopt.

V: Hoe vaak heeft u niet kunnen parkeren op uw eigen parkeerplek?

A: Een keer of zeven het afgelopen jaar.

V: Wat doet u dan met uw auto?

A: Dan zet ik hem aan de zijkant van het gebouw en ga ik uitzoeken van wie de auto is. Soms toeter ik ook.

V: Op 1 februari 2023 zijn plekken verhuurd aan Humanitas. Is er sindsdien wat veranderd?

A: Nee, want er staan maar ongeveer drie mensen geparkeerd.

### Zienswijze van de corporatie

De klacht gaat over de huurovereenkomst van de parkeerplek en de huurverhoging. Klager heeft de parkeerplaats kunnen gebruiken en de huurverhoging is gerechtvaardigd. De beugels zijn onlangs gemaakt en de parkeerplekken zijn grotendeels verhuurd aan Humanitas. Het terrein is van de vve. We zijn in gesprek met hen. Het contact loopt via het bestuur en de algemene ledenvergadering (ALV). We kunnen niet eigenhandig borden plaatsen. Door de beugels actief te maken voor de huurders voorkomen we dat anderen die plekken gebruiken.



Een deel van de mensen zet soms hun auto niet goed neer. Ik weet niet wat de vve kan doen tegen foutparkeerders, dat risico lopen mensen helaas. Klager heeft zijn parkeerplaats kunnen gebruiken en verder zijn afspraken gemaakt over de huurverhoging.

#### **Vragen van de commissie aan de corporatie**

V: Soms kan klager zijn eigen parkeerplek niet gebruiken en kunnen er auto's worden neergezet op plaatsen waar de beugel niet werkt.

A: We zullen dan inderdaad proberen de dader te achterhalen. Soms is het lastig met een vve. Men kan er melding van maken bij de gemeente of de politie. Het is helaas geen terrein waar de corporatie de beschikking over heeft. Er kunnen wel borden worden neergezet, maar het blijft een privéterrein.

V: Wat heeft u zoal geprobeerd voor klager bij de vve?

V: We hebben aangegeven wat ons plan is. Er worden veel parkeerplekken gebruikt door Humanitas. Zij huren sinds 1 februari 2023 15 plekken voor een periode van 20 jaar. De wens voor het neerzetten van borden en het trekken van strepen is ingediend bij de vve.

V: Wanneer is het verzoek bij het bestuur ingediend?

A: Dat is nu gebeurd en één keer per jaar is de ALV. Het is een vrij grote vve en binnen de vve loopt het nog niet helemaal goed. We moeten via het bestuur naar de ALV.

V: Wat heeft u gevraagd?

A: We hebben om beheersmaatregelen gevraagd.

V: Wanneer is de ALV?

A: Dat weet ik niet, de ALV is één keer per jaar. Een ALV kan vaker per jaar zijn, maar dan moet het een zwaarwegend onderwerp zijn.

V: Heeft u al zaken ingebracht voor de ALV?

A: Ja, dat hebben we. We zijn grooteigenaar, maar we hebben geen meerderheid.

V: Is er een aparte vve voor het parkeerterrein?

A: Het complex bestaat uit drie gebouwen met elk hun eigen vve. De parkeerplaats is een aparte vve.

V: Zit u in de vve van het parkeerterrein?

A: Ja, dat klopt.

V: Dus het is reeds ingebracht voor de ALV?

A: Ik heb de bevestiging dat het is ingebracht.

V: Is er een huishoudelijk reglement bij de vve?

A: Dat weet ik niet.

V: Kijkend naar de handhaving, ziet u dan een andere rol?

A: We zijn mede-eigenaar en hebben een meldfunctie, net als een koper. Met wijkagenten kunnen we ook samenwerken. We zien ook vaak gedumpte auto's. We willen mensen kunnen aanschrijven en dan hebben we meldingen nodig.

V: Klager wil de huurverhoging niet betalen, maar ze hoort niets van jullie. Wat zegt u daarop?

A: Volgens mij is daar wel op gereageerd. Er is wel contact geweest, maar klager wilde de uitkomst niet horen.



### **Laatste woord door de klager**

De corporatie zegt dat we kunnen parkeren op onze plek en dat we moeten betalen. Maar ik zit hier om duidelijk te maken dat er zeven hekjes niet zijn gemaakt sinds het moment dat de corporatie zeg dat alles is gemaakt. Je verhuurt nu dus iets, maar het is nog niet klaar. Ze vragen er wel huur voor aan mij. Ik kan dan net zo goed op een andere plek parkeren, want dan sta ik gratis.

De corporatie moet zorgen dat alles naar behoren functioneert.

*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, 10 oktober 2023

Verzenddatum, 16 oktober 2023