



Verslag 2214

Corporatie: Woningbouwvereniging Poortugaal

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 kosten van het herstel van de voordeur en het treffen van een noodvoorziening, die de corporatie wil verhalen op klager.

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 is van mening dat de corporatie niet voorbij mag gaan aan artikel 7 van het gebrekenboek van de Huurcommissie. Er was sprake van problemen met de voordeur, deze was onvoldoende afgedekt. Er is klager niet gezegd dat hij voor herstel van de deur moest betalen. Er was een houten schot geplaatst en klager heeft daar ook foto's van (klager toont de foto van de deur die ook in het dossier zit).

De deur was aan de zijkant helemaal kapot en klager kon de deur ook niet openen. Klager heeft zelf kleine aanpassingen aan de deur gedaan zodat deze weer op slot kon.

Klager is van mening dat de deur afdoende gedicht moet zijn door de corporatie om inbraak te voorkomen. Klager citeert uit het gebrekenboek van de Huurcommissie artikel 7: 'De toegang tot de woonruimte welke een zelfstandige woning vormt, of de toegang van een op de gemeenschappelijke ruimte uitkomend vertrek van de woonruimte welke niet een zelfstandige woning vormt, is niet afsluitbaar'. Een deur sluitbaar maken moet veilig zijn en een ander moet dan niet de woning kunnen betreden. De deur was niet goed afgesloten. Dat vertelden ook andere mensen, aldus klager. Het was winter en het was koud.

Er werd klager verteld dat hij tijdens de inval voor de politie zichtbaar was. Klager is van mening dat hij niet zichtbaar was. De politie stond op de begane grond en klager is van mening dat de politie niet kon zien dat hij aanwezig was.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Het gaat om de kosten die de corporatie op u wil verhalen. Maar u zegt zich te beroepen op artikel 7 van het gebrekenboek Huurcommissie. Was de deur niet goed of kwam het door het houten schot?

A: Eigenlijk allebei, want voor de inval op 2 oktober 2021 was de deur in orde.

V: Was de afsluiting daarna afdoende?

A: De deur sloot na de inval niet goed. Ik heb het nu zelf gerepareerd en daarvoor kosten gemaakt. Het heeft veel tijd gekost om de deur te maken. De schade wordt op mij verhaald en dat vind ik vreemd. De deur was niet goed afsluitbaar. Er was ook geen goede communicatie over de kosten. De factuur van Uniglas en de factuur van de nieuwe deur moet ik betalen. Bij elkaar een kleine € 2.000,-.

V: U heeft de deur zelf gerepareerd?

A: Ja, met mijn vader.

V: U maakt zich zorgen dat als u gaat verhuizen de corporatie zal zeggen dat de deur niet voldoet?

A: Ja, dat klopt. Ik wil graag weer refereren aan artikel 7 gebrekenboek Huurcommissie.



V: Is de factuur van Uniglas reeds betaald?

A: Nee, ook nog niet.

Zienswijze van de corporatie

De heer XXXX geeft aan het jammer te vinden dat het niet op een andere manier opgelost kon worden.

Klager heeft de deur niet opengedaan voor de politie. Klager was aanwezig in de woning en klager was ook zichtbaar. Dat is ook terug te lezen in de stukken. Er was een noodsituatie in de woning en de voordeur is eruit geramd. Daarna is Uniglas ingeschakeld, dat is voor de politie een standaardprocedure.

Klager heeft daarna gebeld naar de corporatie en er is gezorgd dat de woning afsluitbaar was. Dan wordt er niet gekeken of het er heel mooi uitziet.

Er is mailwisseling met klager geweest over de schade. Klager is het er niet mee eens. De corporatie is van mening dat de schade voorkomen had kunnen worden als klager de deur had opengemaakt. Er was melding van een onveilige situatie in de woning en als die er niet was geweest, was de deur er ook niet uitgeramd.

De corporatie geeft aan heel coulant te zijn geweest richting klager en is van mening dat klager aansprakelijk is. De deur is gekraakt en is onherstelbaar beschadigd.

Artikel 7 gebrekenboek Huurcommissie geldt tot op zekere hoogte. Er wordt daarin namelijk ook iets gemeld over het ontstaan van de schade. De corporatie is van mening dat het de schuld is van klager.

De zaak is eerder aangeboden bij de Huurcommissie, maar klager heeft de legeskosten niet betaald en toen is de klacht door hen verder niet in behandeling genomen.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Gaat het om een bedrag € 1.750,-?

A: Er is ook nog de factuur van Uniglas ad € 360,71. Op de maandag na de inval is de aannemer geweest en dat is niet in rekening gebracht. De kosten voor een nieuwe deur moet klager wel betalen. Er is een betalingsregeling aangeboden, het aantal termijnen is onderhandelbaar.

V: Gaat het om € 1.750,- en € 360,71 van Uniglas?

A: Ja, dat klopt.

V: Heeft Uniglas de factuur aan u gestuurd?

A: Ja, dat klopt. De politie heeft een overeenkomst met Uniglas. De noodvoorziening is getroffen in opdracht van de politie en als eigenaar van het perceel is daarom de factuur aan ons gestuurd.

V: Er was geen mogelijkheid dat de politie aan klager had kunnen vragen het zelf op te lossen?

A: We krijgen vaker facturen van Uniglas als er een noodsituatie is. Als iemand bijvoorbeeld onwel is geworden of lang niets van zich heeft laten horen en er is een inval, dan betalen wij die kosten. Als er sprake is van nalatigheid, dan brengen we dat in rekening bij de huurder.



Laatste woord door de klager

Klager bedankt de commissie.

Het is niet bewezen dat ik zichtbaar was. Ik wist niet dat het de politie was die aan de deur stond. Pas na het gebonk ben ik gaan kijken op het balkon. Ik heb de politie gemeld dat ik de deur open zou doen. De deur was echter al kapot gemaakt. Ik ben het er niet mee eens.

Er is veel schade opgelopen, ook in mijn relatie. Mijn partner begrijpt de Nederlandse wetgeving niet. Er wordt me onrecht aangedaan.

Ik heb altijd gewerkt en belasting betaald, heb nooit fysiek geweld gebruikt en nu vind ik het vreemd dat ik zo word behandeld. Ik wil eerlijk leven en een goede verstandhouding met de corporatie.

Ik heb schade ondervonden en ik vind het te ver gaan dat ik die schade moet betalen.

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.