



Verslag 2450

Corporatie: Woonkracht10

Dit verslag is een weergave van wat 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 informatie met betrekking tot woningruil.

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 voelt zich bedrogen door de corporatie. Er is hem destijds niet gezegd dat het een jongerenwoning betrof. Het staat ook niet in het huurcontract. Klager heeft verkeerde informatie gekregen.

Klager heeft de corporatie gevraagd naar de voorwaarden voor woningruil. Klager moest iemand vinden onder 23 jaar. Klager heeft iemand gevonden die wilde ruilen, echter deze persoon is 30 jaar. Dat heeft de corporatie geweigerd.

Klager stelt ook dat er sprake is van racisme, omdat de kandidaat die hij vond voor de woningruil van buitenlandse afkomst is. Volgens klager heeft de corporatie geen reden om de woningruil te weigeren. Klager accepteert die weigering niet.

Klager heeft hierdoor ook schade geleden. Hij leent nu geld bij DUO en heeft daardoor ook schulden.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Wat wilt u als uitspraak van de commissie?

A: Ik ben beschadigd. Ik wil een vergoeding en een passende woning.

V: U heeft schade, zegt u. Waarom vindt u dat?

A: Omdat ik bedrogen ben door de corporatie. Ik was gedwongen deze woning te nemen. Dat komt mede door het COA, denk ik.

V: Waarom heeft u dan schade? Bedoelt u 'in geld'?

A: Als ik het vooraf had geweten had ik de woning niet geaccepteerd. Ze hebben verkeerde informatie gegeven.

V: Wat is nu de situatie?

A: Er is niets veranderd. Ze zeggen dat ze een andere woning zoeken, maar ik vertrouw ze niet. Ze hebben gelogen tegen mij. Er staan leugens in de zienswijze. Ze zeggen dat ik contact met hen heb gehad, maar dat is niet zo. Dan moeten ze dat maar bewijzen.

V: Heeft u iemand die u kan helpen in deze situatie?

A: Ik heb de Sociale Dienst gevraagd om hulp. Zij kunnen niets doen voor mij.

V: Waarom wilt u niet meer in de woning wonen?

A: Het is te klein en niet passend. Ik ben nu 26. Waarom krijg ik geen woning?

V: Woont u er alleen?

A: Ja.

V: Waarom is het dan anders wonen nu u 26 bent? U was toch blij met de woning?

A: Ik was er niet blij mee. Ik woon er nu vier jaar en het was toen de enige woning voor mij.

V: Als u deze woning niet had geaccepteerd, had u dan een andere woning gehad?

A: Ik denk het wel, ik weet het niet.



V: Weet u dat er op dit moment in Nederland heel weinig woningen beschikbaar zijn voor mensen?

A: Dat hoor ik vaak, maar dat is geen reden om gedwongen te wonen en om bedrogen te worden.

V: Nee, maar het betekent wel dat het lastig is om een huis te vinden.

A: Dat weet ik. Ze moeten meer bouwen of minder vluchtelingen opnemen.

V: We horen nu dat de corporatie u wil helpen. Blijft u erbij dat u geen huur gaat betalen?

A: Ik ga de achterstand niet betalen. Zij moeten mij ook betalen. Ik heb het Nederlandschap aangevraagd en € 900,- betaald. Dat verzoek is afgewezen omdat ik problemen heb met de corporatie.

V: Realiseert u zich dat als u geen huur betaalt, u uit uw huis wordt gezet?

A: Ja, dat begrijp ik.

V: Wij zien nu bereidheid bij de corporatie om u te helpen. Wat vindt u daarvan?

A: Gaan ze dan ook de schade betalen?

(Een commissielid geeft aan dat de commissie zich daarover gaat uitspreken).

Ik ga mijn studie ook niet halen en ik heb schulden bij DUO.

V: Om u te kunnen helpen dient de huur te worden betaald.

A: Ik heb nu ook schulden. De Sociale Dienst wilde helpen om de huur betalen, maar dan betalen ze iets wat de schuld is van de corporatie.

V: Er spelen twee zaken. Deze klacht gaat over wat er is gebeurd. Daar zal de commissie een uitspraak over doen. Een andere zaak is dat u de huur moet betalen. Als u dat heeft gedaan kan de corporatie u verder helpen met het zoeken naar een andere woning.

A: Ik vertrouw de corporatie niet. Ze zeggen in de zienswijze een negatieve huurdersverklaring af te geven. Ze moeten me een andere woning geven.

De voorzitter meldt dat de corporatie niet verplicht is om een andere woning voor klager te vind, maar dat ze nu de bereid is klager daarmee te helpen.

Zienswijze van de corporatie

Klager kwam er destijds via het COA wonen. Men kan dan niet kiezen. Er is toen vanwege de leeftijd van klager een (jongeren)woning tussen de 18 en 23 jaar toegewezen. Er wordt een woning toegewezen waarvan men dan de huur kan betalen. Het is niet specifiek in het contract genoemd dat het een jongerenwoning betreft. Na verloop van tijd met gespaarde punten kunnen ze soms zelf een woning vinden. Klager had iemand gevonden, maar daar zijn wij toen misschien te streng in geweest. Degene die klager heeft gevonden, behoort niet tot de leeftijdscategorie. Daarom is de woningruil afgewezen. Klager is tot aan het incident altijd wel een goed huurder geweest en we willen hem wel helpen.

Klager studeert in Eindhoven en heeft een lange reistijd. We zijn aan het kijken wat we kunnen doen, maar er is nu ook huurachterstand. Het dossier ligt bij de deurwaarder. De huur moet worden betaald, anders kunnen wij klager niet overdragen aan een andere corporatie. Klager vraagt zich af of wij genoeg voor hem doen. We willen graag een oplossing, maar de huur moet dan wel worden betaald.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Als er een geschikte kandidaat is om woning te ruilen, kan het dan?

A: Ja. We gaan op zoek naar een woning op ongeveer een kwartier lopen van het station. We hebben niet veel woningen en we zijn afhankelijk van huuropzeggingen. Ik kan niet precies aangeven hoelang dat zal duren. Zeker gezien de wensen die klager heeft.



V: Wat gebeurt er als er een huis beschikbaar komt?

A: Dan willen we klager de woning aanbieden. De laatste gesprekken waren goed. Maar er moet wel worden gekeken naar zijn eerdere vertoonde gedrag. Dat willen we niet meer. Klager heeft ook gezegd op zoek te gaan naar een woning in Eindhoven.

V: Is de leeftijdsgrens voor de woningruil er nu vanaf?

A: Ja, dat klopt.

V: U gaat dus ook zoeken naar een geschikte woning voor klager?

A: Ja, dat klopt.

V: Wist klager volgens u dat het een jongerenwoning is?

A: Het is vier jaar geleden en dan krijg je een woning die passend is op dat moment. Ik denk dat het nooit is gezegd tegen klager.

V: Snapt u dan dat klager zich bedrogen voelt?

A: Ja, klager voelt zich bedrogen. Er is klager echter duidelijk gezegd wat de regels waren met betrekking tot de woningruil.

V: Zijn de rest van de woningen ook jongerenwoningen?

A: Nee, het zijn verschillende typen woningen.

V: U geeft aan dat er woningruil met iemand jonger dan 23 met een andere woning moet plaatsvinden. Hoe vind je die in deze tijd?

A: Ja, dat is lastig. *(Klager zegt dat heel vaak te hebben gezegd tegen de corporatie)*

V: Nu wordt klager dus in een onprettige situatie gezet. Dat is geen eerlijk uitgangspunt.

A: Dat geldt voor alle jongeren tussen de 18 en 23 jaar.

V: Hebben jullie klager een keer gezegd dat het anders had moeten lopen van jullie kant?

A: Mevrouw Van den Berg geeft aan dat zij niet bij de gesprekken met klager aanwezig waren.

V: Zijn jullie bereid met de Sociale Dienst een regeling inzake de betalingsachterstand te treffen?

A: De huurachterstand moet worden betaald en daar moeten we afspraken over maken.

V: Zei u zojuist iets over woningruil in Eindhoven?

A: Nee, dat kunnen we niet. In Zwijndrecht is dat beter te regelen. We laten dan ook de leeftijdsgrens los.

Laatste woord door de klager

De corporatie is niet te vertrouwen en ik heb daar bewijs van. In de zienswijze hebben ze ook niet gereageerd op de leugens.

De voorzitter sluit de vergadering. Klager en medewerkers van de corporatie vertrekken en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over het uit te brengen advies.

Hoorzitting, 28 mei 2024

Verzenddatum, 3 juni 2024