



Verslag hoorzitting 2505

Corporatie: Vidomes

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 optrekkende schimmel(vorming) in de woning van 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

Er is een rapport opgesteld door een derde partij betreffende de schimmelklachten in het huis van klager. Er is vocht en overall is schimmel aanwezig. Er is zelfs schimmel in de kasten. Uit onderzoek is gebleken dat er gebreken zijn in de woning, zoals een muurlekkage en andere klachten die al langer aanwezig zijn. Dit probleem duurt al jaren en klager geeft aan dit niet meer wenselijk te vinden. De corporatie reageert niet op de klachten en dat is de reden dat klager op deze manier 'aan de bel' trekt. Het is een ongezonde situatie waarin klager leeft en zij voelt zich niet serieus genomen.

Er is onlangs een huurverhoging doorgevoerd. Klager vindt dat onacceptabel, gezien de langdurige problemen met schimmel en andere klachten. Er is weinig tot geen isolatie en klager zou graag willen dat de commissie daar iets aan doet.

Ten aanzien van de reikwijdte van hetgeen tijdens de zitting zal worden behandeld, geeft de voorzitter aan dat de hoorzitting zich zal beperken tot de dienstverlening van de corporatie. Daarbij staat de vraag centraal of de corporatie zodanig heeft gehandeld wat redelijkerwijs van haar verwacht mag worden.

Er zal niet worden ingegaan op bezwaren aangaande de huurverhoging, aangezien de commissie daartoe niet bevoegd is. Klager zal zich daarvoor moeten wenden tot de Huurcommissie.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Uit uw huurovereenkomst maken wij op dat u sinds 2008 in de woning woont. Op het klachtenformulier staat vermeld dat uw klacht dateert van oktober 2023. Klopt dat?

A: Destijds is inderdaad het rapport van Cauberg Huygen opgesteld, waarbij er ook foto's en filmpjes zijn gemaakt.

V: Wij begrijpen dat het betreffende rapport in februari 2024 aan u is toegestuurd. Klopt het dat uw de klachten niet teruggaan voor oktober 2023?

A: Nee, de klachten zijn al eerder aangegeven. Dit rapport is de uitkomst van al die gemelde klachten in voorgaande jaren.

V: Na ontvangst van dat rapport heeft er geen vervolgactie plaatsgevonden, zegt u. Is er helemaal geen contact meer geweest tussen u en de corporatie?

A: Er zou een plan gemaakt worden wat er precies gedaan zou worden. Dit is mondeling besproken, maar wederom niet uitgevoerd. Er is een aannemer geweest die aangaf dat de halve muur vervangen moest worden. Er is in de kruipruimte wat gedaan, maar er is overall nog vocht en er is sprake van schimmel(vorming). De gehele klacht is niet opgelost.



V: Hoe is de situatie nu?

A: Er is niks veranderd. De situatie is nog altijd hetzelfde sinds oktober 2023 en de jaren daarvoor.

V: U geeft aan dat er niks uitgevoerd is door de corporatie sinds februari van dit jaar. Uit hetgeen u opnoemt lijkt er wel actie te zijn ondernomen, toch?

A: Dat is vier jaar geleden gedaan. Door het plakken en lijmen destijds is de situatie in 2023 erger geworden, omdat het vocht zich nu verplaatst naar onder andere mijn plafond. Er zijn destijds wederom mensen langs gestuurd, maar zij hebben niet de oplossing gebracht.

V: Graag zouden wij toegelicht willen krijgen wat de corporatie specifiek heeft uitgevoerd en wat niet. Kunt u dat aangeven?

A: Vorige maand is de kruipruimte met purschuim gevuld. Dit is een klein onderdeel van het grote probleem.

V: In het gegeven advies door Cauberg Huygen, die het onderzoek heeft uitgevoerd, staan vier zaken benoemd. Purschuim in de kruipruimte is er daar één van. Hoe zit het met de andere punten?

A: Dat klopt allemaal. Alleen het aanbrengen van het purschuim in de kruipruimte is uitgevoerd.

V: Wat vindt u van de conclusie van het rapport dat de vochthuishouding mede wordt veroorzaakt door wat u zelf doet of juist niet doet? Als voorbeeld wordt genoemd op het drogen van de was in de woning in plaats van buiten de woning.

A: Dat klopt. Als het buiten regent, hang ik mijn was inderdaad niet buiten op. Dat lijkt me niet meer dan logisch.

V: Er staat een aantal zaken in het rapport benoemd waar u zelf invloed op zou kunnen uitoefenen en duidelijker over geïnformeerd kunt worden door corporatie. Herkent u deze punten?

A: Ik lucht elke dag en ik stook in mijn woning. Het rapport is in de wintertijd opgemaakt met andere omstandigheden dan in de zomer. De corporatie is van mening dat het probleem bij mij ligt in plaats van dat zij de woning grondig aanpakken.

V: Ook lezen wij in het rapport dat u soms te lang lucht en ventileert. Heeft u na het opstellen van het rapport gesproken met de corporatie hoe u wel zou moeten luchten?

A: Er zou een opzichter komen, maar ik heb niemand gehoord en niemand gezien.

V: U lijkt te spreken over een lekkage. Heeft u daar nu nog last van?

A: Ja, in de slaapkamer. Dit heb ik gemeld bij de corporatie en daar ook foto's van gemaakt.

V: Wat vindt u van de zienswijze, waarin staat vermeld dat de corporatie het een en ander op zal pakken tot het creëren van een nulpunt. Het betreft dan onder meer het verwijderen van het behang en het opnieuw inrichten van de mechanische installatie. Kunt u zich daarin vinden?

A: Jazeker, want daarom is het onderzoek uitgevoerd en het rapport opgesteld. Er moet aan een oplossing gewerkt worden.

V: Hoe goed is uw relatie met de burens?

A: De relatie is erg goed. Mijn buurman heeft een vochtvreter om het vocht op te nemen in zijn wonen. Hij heeft elke dag twee liter vocht in dat apparaat, dat hij dagelijks leegt. Dat zou ik niet kunnen. De woningen zijn gelijk aan elkaar.

V: Heeft uw buurman soortgelijke klachten?

A: Ja, evenals meerdere bewoners in de straat.



Zienswijze van de corporatie

De heer XXXX geeft aan dat hij in het rapport heeft gelezen dat de woning niet in goede staat verkeert. De genoemde punten zullen aangepakt worden en dan met name de behandeling van schimmel(vorming) op de muren, de plafonds en de mechanische installatie.

Hoewel de heer XXXX niets leest over een lekkage, geeft klager aan dat er wel een lekkage is. We zullen langskomen om dit te bekijken. Hij geeft aan de aannemer mee te zullen nemen, zodat hij meteen aan de slag kan.

In het rapport kwam verder naar voren dat de geveltemperatuur van de woning te koud is. Dat is iets waar klager aan moet werken. Het verhogen van de temperatuur is hiervoor een tip; 16 graden is een ondergrens, maar rond de 18 graden is een goede temperatuur in huis. Er moeten afspraken gemaakt worden met klager, zodat we dit zo snel mogelijk in gang kunnen zetten.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Er wordt in het rapport een advies gegeven over kiepramen. In de zienswijze wordt hier niets over gezegd. Maken de kiepramen geen onderdeel uit van de uit te voeren werkzaamheden?

A: De kiepramen kunnen gewoon open en dicht. Mevrouw kan dit zelf doen.

V: Het kiepraam kan open of dicht. Is het niet zo dat het een beetje opgezet moet kunnen worden, zoals u aangeeft?

A: Als het een kiepraam is, kan er een kierstandhouder opgezet worden en kan het raam een klein beetje open. Hier ga ik naar kijken tijdens het huisbezoek.

V: Het rapport is in februari van dit jaar opgesteld. Het is nu oktober en wij begrijpen dat vorige maand de kruipruimte is aangepakt. Waarom heeft dit zo lang geduurd?

A: Dit had nooit zo lang moeten duren en daarom ga ik hier nu gelijk actie op ondernemen.

V: Onderdelen van het rapport zijn adviezen over een renovatie; dit in relatie tot dubbele beglazing en isolatie. Staat deze renovatie op de planning?

A: Vooralsnog staat de renovatie niet op de planning. Deze woningen hebben energielabel C en dat betekent dat de woningen voor nu niet hoog op onze prioriteitenlijst staan tot het aanpakken daarvan. Dit afgezet tegen woningen met een hogere energielabel.

Laatste woord door de klager

Ik mis één ding in het verhaal en dat is de rooktest die uitgevoerd is. De rooktest is gedaan om te kijken waar de lekkages in de muren zitten. Uit de test is gebleken dat de kou naar binnen komt, maar dit hoor ik hier nu niet terug. Het lijkt me dat dit ook aangepakt moet worden. Dit omdat anders het ventileren, luchten en de kachel omhoog zetten geen effect heeft.

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, 2 oktober 2024

Verzenddatum, 22 oktober 2024