



## Verslag 2522

Corporatie: Arcade Wonen

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 het afgewezen verzoek van klager tot de plaatsing van een vaste trap naar de zolder ter gebruikmaking van het vertrek als slaapvertrek alsook het laten verleggen van de verwarmingsbuizen in die ruimte.

*De voorzitter heet de digitale aanwezigen welkom en legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze digitale hoorzitting zal zijn.*

*Omdat klager afwezig is, geeft de voorzitter, voordat de corporatie de gelegenheid krijgt haar zienswijze uit te dragen, een korte samenvatting van de klacht.*

### Zienswijze van de corporatie

De corporatie heeft aangegeven dat de ruimte waar het om gaat een bergingszolder betreft, waardoor het niet wenselijk is om hier een vaste trap voor te plaatsen. De zolder voldoet niet aan de eisen om als kamer te worden gebruikt. Daarom is het absoluut niet toegestaan om daar een vaste trap te maken. Dat de burens van klager over een vaste trap zouden beschikken, zou erop kunnen wijzen dat de huurders dit zelf en zonder toestemming hebben gedaan.

Klager geeft aan de zolder als slaapkamer te willen gebruiken. Dit wordt niet toegestaan door de corporatie. De bergingszolder is niet ontworpen als slaapvertrek. De vloer is niet sterk genoeg, er is onvoldoende daglicht en er zijn beperkte vluchtmogelijkheden in het geval van brand, waardoor het gebruik als slaapkamer absoluut niet mogelijk is.

### Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Hoe worden eventuele strijdigheden geconstateerd? Is dat alleen bij mutatie van de woning het geval?

A: Wij komen nooit zonder reden in de woningen. Dat betekent dat naast mutatie inspecties dit soort hoorzittingen onze enige mogelijkheid is om zulke zaken te kunnen constateren.

V: Heeft u een idee hoeveel vergelijkbare woningen over een vaste trap beschikken?

A: Dat durf ik niet te zeggen, dat heb ik niet scherp voor de geest. Als we het constateren in een woning dan komt er een vlizotrap in. Dit om te voorkomen dat mensen de zolder als slaapkamer gaan gebruiken.

V: U geeft aan dat u bij mutatie achter dergelijke zaken komt. Wat doet als u daar bij te plegen onderhoud achter komt?

A: Als we zien dat het als werkzolder wordt gebruikt hoeven we niks te doen. Dit is alleen anders wanneer de ruimte als slaapkamer wordt gebruikt. Dan zullen we handhavend optreden.

V: Er wordt in de stukken door klager vermeld dat doordat de leidingen dwars over de vloer lopen, dat een gevaarlijke situatie oplevert. Klopt deze stellingname?



A: Het is een open zolder en de leidingen lopen daaroverheen. De zolder is alleen voor de opslag van dozen en spullen bedoeld. Hij is daarmee dus puur bedoeld voor bergingsdoeleinden en voor niks anders. Esthetisch kan het niet fraai zijn.

V: Het is niet dusdanig dat de corporatie daarvoor zou moeten ingrijpen?

A: Nee, dat klopt.

*De voorzitter sluit de digitale vergadering. De medewerker(s) van de corporatie vertrekken uit de digitale vergadering en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over het uit te brengen advies.*

*Hoorzitting, 17 december 2024*

*Verzenddatum, 2 januari 2025*