



1631 Verslag  
Corporatie: Trivire

Dit verslag is een weergave van hetgeen in de hoorzitting door aanwezigen is gezegd.  
Over de inhoud van dit verslag kan niet worden gecorrespondeerd.

De klacht heeft betrekking op het feit dat er door vocht schade is ontstaan. Klager wil in aanmerking komen voor een verhuisvergoeding.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom, legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn en vraagt betrokkenen of zij daarmee kunnen instemmen.

#### Toelichting klacht door klager

De woning is erg vochtig. Mevrouw heeft meubels, kleding, kasten e.d. moeten weggooien. De schade is kenbaar gemaakt bij de verzekering. Daarna is de corporatie aangeschreven voor een vergoeding. Mevrouw is overtuigd dat de woning erg vochtig is en wil graag een andere woning. De corporatie heeft destijds gezegd dat er inderdaad vocht aanwezig is in de woning. Mevrouw zou 10% van huur terugkrijgen als zijnde huurcompensatie. Er zijn onderzoeken gedaan in juni 2015. Daar was de heer Van Maris ook bij aanwezig. Er is eerst onderzocht of aan de bouwtechnische eisen was voldaan. Dat moest goed zijn en toen pas zouden er metingen worden gedaan. Er is een rapportage opgesteld maar die mochten we alleen inzien op kantoor. Het was de corporatie duidelijk dat er meer onderzoek gedaan moest worden. In april/mei 2016 was het rapport klaar. Ook dit rapport mochten we alleen op kantoor inzien. Uiteindelijk mocht het rapport meegenomen worden maar tijdens het volgende bezoek moest het weer worden ingeleverd. Er stonden privégegevens in van klager en daarom moesten we het inleveren. Echter, nazoecken is lastig als je niet in het bezit bent van het rapport.

Er is geconcludeerd tijdens de meting dat 80% van de tijd er een hoge concentratie vocht is. Dit is schaal 3 en dat is te hoog. Als dat te lang duurt, is dat schadelijk en krijg je schimmelvorming. De onderzoeker merkte op dat bepaalde zaken niet voldeden aan de bouweisen. Te weinig ventilatie op de slaapkamer en bij de rookproef kwam er rook door de vloer van de meterkast naar boven. De corporatie vond dat ze genoeg hadden gedaan. Maar klager ervaart nog steeds problemen. Klager ventileert genoeg. De corporatie geeft aan dat ze genoeg hebben gedaan en daar laten ze het bij. Klager wil graag een andere woning. Ze kreeg een te kleine woning toegewezen. We zijn doorverwezen naar Woonruimteverdeling, maar die stuurde ons weer terug. In september 2016 hebben we weer gepraat met de corporatie voor een woning. Mevrouw kreeg een woning, niet zijnde een eengezinswoning. De corporatie gaf aan dat ze eenmalig een woning wilde aanbieden en daarna niets meer. Klager vindt dat niet gepast en wil de komende jaren gewoon goed wonen.

Het is overmatig lang vochtig in de woning geweest. Er is veel schade aan de meubels, kleding en kledingkast en klager vindt het terecht dat ze die schade krijgt vergoed.

Er zijn niet overal bonnetjes van, er is veel weggegooid.

Als klager gaat verhuizen ziet ze dat als een gedwongen situatie. Als de woning goed zou zijn, zou ze niet willen verhuizen. Daarom vindt ze vergoeding voor verhuizen gepast.

Klager geeft aan nu geen geld te hebben om te verhuizen.

Voor een goede gezondheid moeten ramen en deuren worden opengezet om te ventileren.

#### Vragen van de commissie aan de klager

V: Hoe is het vocht nu in de woning?

A: Het is nog hetzelfde (klager laat foto zien van 6 oktober 2016 waarop wat vocht op het glas lang het raamkozijn is te zien). In de slaapkamer is de schimmel weggepoetst, maar het laminaat is ook aangetast.

V: Hoe warm is het in uw huis?

A: Het raam moet open voor het vocht. Ik moet de verwarming op 23 graden zetten. De verwarming doet het ook niet goed. In de badkamer is ook schimmel. Ik heb nooit rust in de woning.



1631 Verslag  
Corporatie: Trivire

#### Zienswijze van de corporatie

Het is jammer dat we hier zitten na zoveel moeite. De uitspraak van de commissie heb we opgevolgd. We hebben zelfs de datum van de huurcompensatie verlengd. We hebben vaak aangegeven dat er geventileerd moet worden. Er hebben 2 onderzoeken plaatsgevonden. Eerst een aanbeveling en daarna zijn er metingen gedaan. Er wordt goed verwarmd maar slecht geventileerd. Die stukken zijn gedeeld met klager en klager heeft daar ook inhoudelijk op gereageerd. Daarna heeft de corporatie er weer op gereageerd. Bouwkundig kunnen we niets meer. Alle voorzieningen zijn ruimschoots aanwezig. Met alle technische bezwaren zijn we ook uitgespit. De woning past wellicht niet bij de bewoner. Via de PUV hebben we geprobeerd een oplossing te vinden. Er zit condens op de ramen, ook al is het dubbelglas. In deze tijd van het jaar is dat normaal. Het zegt iets over de ventilatie. In de nacht zie je dat ook. We zijn overtuigd dat we alles hebben gedaan.

#### Vragen van de commissie aan de corporatie

V: In het rapport wordt gesproken over een destructief onderzoek. Wat is daarmee?

A: Het is een technisch verhaal. Er is geen lekkage en in die zin dus ook geen probleem. Het destructief onderzoek bleek niet meer noodzakelijk. Maar als u meer duidelijkheid hierover wil, zal ik er even moet er induiken. Destijds was ik er nog niet bij betrokken.

V: Er wordt uitleg gegeven over de metingen. Over verschillende slaapkamers, maar niet over ruimte 008, de hoofdslaapkamer. Klopt dat?

A: In hoofdstuk 3.4 (*deze pagina heeft de commissie niet in haar bezit*) staat dat er in de hoofdslaapkamer gemiddeld onvoldoende wordt geventileerd. In de slaapkamer niet continue wordt geventileerd en in de slaapkamer van de dochter wordt beperkt geventileerd.

V: Waarom mocht huurder het rapport niet hebben?

A: We hebben ze uitgenodigd om erover te praten. We vonden het niet gepast om het af te geven. We willen de gegevens niet op straat hebben.

V: Waarom bieden jullie maar 1 woning aan?

A: Ik ken de PUV niet goed genoeg. Het is wel uitgelegd in de verstuurde correspondentie. Er is een gelijke woning aangeboden, maar er is geen gebruik van gemaakt. Ik weet niet waarom er maar 1 woning is aangeboden. Dat zou ik moeten uitzoeken.

Er is transparant een woning aangeboden. Het is gemotiveerd uitgelegd in het gesprek, maar het heeft te maken met regelgeving.

V: U weet dus niet hoeveel criteria mevrouw mag neerleggen voor een voor haar geschikte woning?

A: Er wordt aangegeven waar de woning aan moet voldoen en dan gaan wij op zoek naar een gepaste woning.

V: Welke termijn wordt gehanteerd?

A: De klant geeft aan de woning niet te willen, maar er zit geen termijn aan. De aanbieding blijft van onze kant staan.

#### Laatste woord klager

De eenmalige keuze voor een woning met uitsluitel van een eengezinswoning en het niet krijgen van een vergoeding zorgt ervoor dat ik niet kan verhuizen. Wat kan ik doen? Het kost geld. Ik hoop dat er hier iets uitkomt.