



Verslag hoorzitting 1523

Corporatie: Wassenaarsche Bouwstichting

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

Klager heeft tegen de renovatie gestemd omdat zij van mening is dat het achterstallig onderhoud is. Klager vindt dat de huurverhoging pas mag ingaan als alle werkzaamheden klaar zijn en met goedkeuring van beide partijen is opgeleverd.

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 stukken zijn duidelijk genoeg en spreken voor zich. Ik ben vanaf het begin transparant geweest. De foto's die zijn gemaakt laten zien dat er fouten zijn gemaakt. Die foto's zijn niet in het dossier toegevoegd. Vanaf het moment dat er gerenoveerd zou worden, hadden we al klachten. Tijdens deze renovatie kwamen die klachten heel erg naar boven.

De aannemer is in maart voor het laatst geweest. De kozijnen zijn aangepast en de betimmering in de slaapkamer is er toen afgehaald. Het is weer dicht gepeurd en er is een nieuwe betimmering aangebracht. Er werd ons gezegd dat de afmetingen van de ramen hetzelfde zouden blijven en dat raambekleding weer zou passen. Er is ook gezegd dat het dakraam hetzelfde zou blijven maar dat bleek ook niet het geval.

Vragen van de commissie aan de klager

- Wat is er te zien op die foto's waar u het over heeft?

Dat je zo door de kieren naar buiten kunt kijken.

- In uw klachtenformulier zegt u dat u tegen de renovatie heeft gestemd. Maar we hebben wel uw handtekening aangetroffen op een formulier waarmee u akkoord gaat met de renovatie, kunt u dat toelichten?

Er werd ons verteld dat ze gingen renoveren. Wij hebben tegengestemd want we vonden het dubbelop. Er was achterstallig onderhoud en nu is er een huurverhoging. Er wordt al die tijd niets gedaan. En in mijn beleving is het achterstallig onderhoud. Met ander glas en een keurmerk valt het ineens in een andere categorie. Je was verplicht om mee te doen want er was 75% voorgestemd.

- Heeft u een brief gekregen dat er 75% van de huurders had ingestemd met de renovatie?
Ja dat klopt.

- U maakt bezwaar tegen de renovatie want u vindt het achterstallig onderhoud?

Ja dat klopt. Als alleen de kozijnen waren vervangen was dat genoeg geweest.

- U heeft getekend voor de huurverhoging voor de energetische maatregelen?

We moesten wel, we hadden volgens ons geen andere keuze.

- Wat denkt u dat er was gebeurd als u niet had getekend?

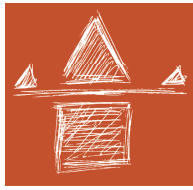
Ik had geen keus volgens mij. Daarom heb ik getekend. Als je het er niet mee eens bent ga je maar verhuizen werd ons ook nog verteld.

- Wanneer waren de werkzaamheden van de energetische maatregelen klaar?

Volgens mij zijn ze nog steeds niet klaar.

- Wat is er nu dan nog mis met het huis?

De roosters klemmen nog, de voordeur sluit wel maar er komt tocht door en hangt scheef. Er zijn scheuren aan de achterkant in het kozijn.



Verslag hoorzitting 1523

Corporatie: Wassenaarsche Bouwstichting

- Hoe breed is de strook waar de tocht doorheen komt bij de deur?

Ik weet het niet precies, maar met het blote oog is het goed te zien.

- U wilt een kostenvergoeding voor de raambekleding? U heeft ook korting gekregen voor een dakraambekleding, weet u hoeveel dat was?

Ik weet niet precies welk bedrag dat was.

- Hoeveel ramen betreft het?

Het betreft 6 ramen. Sommige bekleding is nu te kort en sommige is te smal.

- Wat zijn de kosten van de bekleding voor het dakvensterraam?

Dat weet ik niet precies, dat zou ik na moeten kijken.

- Zijn er meer klachten van huurders in het complex?

Je hoort wel eens wat maar daar oordeel ik niet over. Ik weet dat er meer problemen zijn.

- Wat is er precies met de vloer aan de hand?

Door het vocht is de vloer omhoog gekomen. Ik heb het geëgaliseerd. Maar het luik bij de voordeur is gaan uitzetten. Dat hadden we voor de renovatie al. Er is ons gezegd dat ze er mee bezig waren. Er werd ons verteld dat we niet genoeg ventileren. Maar dat doen we wel. En bij de renovatie zag je de schimmel. We hebben een nieuwe vloer moeten plaatsen.

- Wat heeft u toen gedaan?

We hebben de vloer geëgaliseerd en nieuwe vloerbedekking gelegd.

- Wat zijn de kosten daarvoor geweest?

Er moet een nieuwe vloer in. Als er vooraf wat was gedaan aan de waterschade dan had ik wellicht de vloer terug kunnen leggen.

- Welk bedrag heeft u uitgegeven aan de vloerbedekking in de gang?

Dat weet ik niet precies, moet ik nakijken.

Zienswijze van de corporatie

We hebben een goede toelichting gegeven in onze zienswijze. We hebben benadrukt dat de huurverhoging energiebesparende maatregelen betreft. De overige klacht had daar niets mee te maken.

De vloer had niets te maken met de werkzaamheden want die moesten nog uitgevoerd worden. We hebben alle huishoudens bezocht.

Er is besproken wat er zou kunnen gebeuren. Daarbij hebben we klager verwezen naar de inboedelverzekering voor de schade. Vervolgens hebben we niets meer vernomen totdat we vernamen dat de klacht bij de geschillencommissie was ingediend.

Het project gaat over energiebesparende maatregelen en overige achterstallige werkzaamheden. Dat is klager ook verteld.

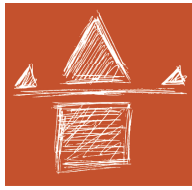
Vragen van de commissie aan de corporatie

- Er wordt melding gedaan dat de werkzaamheden niet goed zijn verricht, maar u doet er niets mee. Kunt u dat uitleggen?

Eind december toen het klaar was hebben we een opname formulier gedaan. Alle punten zijn genoteerd en de punten zijn uitgevoerd. Niet allemaal in een keer, maar volgens mij nu wel allemaal.

- Zijn de punten uitgevoerd in januari?

Na januari. Er is gezegd dat er fouten zijn gemaakt en die zouden worden opgelost.



Verslag hoorzitting 1523

Corporatie: Wassenaarsche Bouwstichting

- Hebben jullie een berekening gemaakt met betrekking tot de energetische maatregelen. Dat hebben we niet zelf gedaan. Er is een berekening gemaakt en het had een range in percentages.

- De werkzaamheden, die niet gereed waren, hebben volgens u niets met energetisch onderhoud te maken?

Klopt, we hebben alleen huurverhoging gerekend voor het glas en niet voor die isolatie.

- Is het aanbrengen van vloerisolatie volgens u geen energetische maatregel?

Jawel, maar daar is geen huurverhoging voor berekend. Voor alle overige werkzaamheden is geen huurverhoging berekend.

- U heeft aangegeven dat er ramen zouden veranderen en dat daar geen vergoeding voor zou komen?

Dat hebben we tijdens een bewonersbijeenkomst gemeld aan alle huurders.

- U heeft beloofd dat de afmetingen gelijk zouden blijven van het dakraam. Maar gebleken is dat dat niet zo is. Hoe kan dat?

Het had te maken met de bevestiging van de nieuwe ramen. De afmeting is hetzelfde maar op het nieuwe raam past de raambekleding niet. We dachten dat het teruggeplaatst kon worden maar dat is niet zo, het bevestigingsmechanisme is anders op het nieuwe raam.

- De vloer was vochtig en daarom zijn er kosten gemaakt. Weet u daar van?

Bij de opname is gemeld dat er vocht was. We hebben gemeld dat als er 70% voor de renovatie gestemd zou worden het kozijn er uit zou gaan en dat het vochtprobleem dan opgelost zou worden. We hebben klager hiervoor verwezen naar de inboedelverzekering.

- Is er vaker melding gemaakt voor het vocht van de vloer?

Nee ik geloof het niet.

Laatste woord klager

Klager maakt geen gebruik om nog iets toe te lichten.