



Verslag 1604
Corporatie: Woonkracht10

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 klager geen dubbelglas krijgt in zijn woning

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

Wij zijn op 22 januari 2015 in de woning komen wonen. In de eerste plaats vonden we de woning niet opgeruimd. Er waren van de vorige bewoners nog meubels en gordijnen aanwezig. Ik heb gevraagd of corporatie het wilde opruimen maar dat wilden ze niet. De woning waar we uit kwamen, hebben we wel netjes opgeruimd achtergelaten. Als we dat namelijk niet hadden gedaan moesten we € 600,00 betalen. We zijn in deze woning komen wonen en kwamen tot de ontdekking dat er geen dubbelglas aanwezig was. Dat begreep ik niet. Ik vroeg of de corporatie het wilde aanpassen, ook gezien vanuit milieu oogpunt en kostenbesparing.

Ik ga niet zelf dubbelglas plaatsen want het is een huurwoning. Ik zit op de derde etage en plaatsing van dubbelglas gaat veel geld kosten.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Werd er aan u uitgelegd waarom er geen dubbelglas kwam?

A: Ze zeiden alleen dat ze het niet meer deden.

Zienswijze van de corporatie.

Het klopt dat we in individuele gevallen geen dubbelglas meer plaatsen. Daar zijn we het afgelopen jaar mee gestopt. We plaatsen alleen nog dubbelglas bij planmatige werkzaamheden en dan in het geval van energetische maatregelen. Deze woningen staan nog niet in de planning. Eind 2014 is er een reorganisatietraject in gang gezet. Er zijn medewerkers ontslagen en er zijn vestigingen opgeheven.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Wanneer komt de woning voor onderhoud in aanmerking?

A: Pas in 2022, maar dat is onder voorbehoud.

V: Heeft de vorige bewoner dubbelglas geweigerd?

A: Ik weet niet of er geweigerd is, maar hij heeft het niet gedaan.

V: Is de laatste keer bij groot onderhoud niet voor het hele complex dubbelglas geplaatst?

A: Dat durf ik niet te zeggen.

V: U verwijst naar een beleidsnotitie waarin u afziet van individuele verzoeken van huurders van dubbelglas?

A: Wij zien dat als individuele woningverbeteringen tegen een huurverhoging. Die notitie zal naar het secretariaat en de klager worden gestuurd

V: Hoe is dat gecommuniceerd naar de bewoners toe?

A: Er is veel gecommuniceerd. We zijn alle vestigingen afgegaan. Wellicht niet specifiek over dubbelglas maar wel dat er over bepaalde werkzaamheden een pas op de plaats wordt gemaakt uit kostenbesparingen.



Verslag 1604
Corporatie: Woonkracht10

V: Wat is de reden dat er niet meer wordt voldaan aan individuele verzoeken voor dubbelglas. Heeft dat te maken met capaciteit?

A: Nee, dat is een financiële keuze geweest. Aan de ene kant om minder te investeren en aan de andere kant om te zorgen dat de huur op een bepaald niveau blijft.

V: Wordt het beleid gevoerd om de huur op een bepaald niveau qua huur te houden?

A: Ja dat klopt. Er is ook gekozen voor een lagere huurverhoging dan wettelijk mogelijk was.

V: Zijn huurders beduidend goedkoper uit in woningen zonder dubbelglas dan in woningen met dubbelglas?

A: Dat is lastig te zeggen. Het moment van plaatsen van dubbelglas is bepalend.

V: En als mensen dubbelglas willen uit energetische overwegingen?

A: Het is beleid om het niet meer te plaatsen en we scheppen geen precedent.

V: Hoe oud zijn de flats?

A: Ik denk van voor 1980.

V: Wanneer mag klager de eindnota van de stookkosten verwachten?

A: Het wordt individueel bemeten, maar ik weet niet precies wanneer het zal zijn. Wellicht rond maart/april.

V: Krijgt u meer vragen over dubbelglas?

A: Jazeker, we krijgen meer vragen, ook over dakramen en comfortverbeteringen.

Laatste woord klager

Ik heb de laatste 14 dagen eens gekeken. XXXX wordt nu aangeboden voor € 792,00 huur, netto € 662,00 en verwarmingskosten € 109,00. XXXX wordt nu aangeboden voor € 776,00 huur, netto € 623,00 en verwarmingskosten € 132,00.

Mijn woning heeft 767,00 huur, netto € 614,00 en € 132,00 stookkosten. Het is allemaal verschillend. Ik heb vragen gesteld maar ik krijg geen antwoord op mijn vragen over de stookkosten. Ik heb nog geen afrekening gehad van de stookkosten.

Ik begrijp dat plaatsing geld kost maar ik vind het vreemd dat woningen die nu worden aangeboden gedeeltelijk dubbelglas hebben.

In mei vorig jaar was ik bij een vergadering en toen vroeg men zich ook af wanneer dat de afrekening kwam. Ik heb een brief gekregen van de corporatie en daarin staat dat ik wist dat de woning geen dubbelglas had. Ik vind dat niet correct.