



Verslag 1906  
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.

#### Korte omschrijving van de klacht

Klager is het niet eens met de plannen van de corporatie voor de renovatie of het groot onderhoud.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn. Tevens meldt de voorzitter dat het derde commissielid wegens omstandigheden niet aanwezig is. Deze zal echter wel mee adviseren in het uiteindelijke advies.

Alle aanwezigen gaan hiermee akkoord.

#### Toelichting op de klacht door de klager

Het is niet dat ik de verbouwing niet wil. Maar ik krijg kosten. Ik woon er pas 3 of 4 jaar. Twee jaar geleden heb ik overal horren gezet. Met een korting van 50% mag ik horren kopen bij Trivire als ik ze destijds ook bij Trivire heb gekocht. Echter, ik heb ze destijds niet bij de corporatie gekocht. Ik heb twee katten en die moeten het huis uit tijdens de renovatie. Die kunnen niet in huis blijven want dan lopen ze weg. Ik snap dat men niet kan werken met de deur dicht, maar de katten lopen dan weg. Het kost me € 350,00 om ze in een pension te brengen. Het rolgordijn in de keuken gaat ook niet meer passen. Ik heb ook een duur fornuis gekocht destijds. Ik krijg een lelijk wit toestel er voor terug. Ik heb destijds veel geld betaald voor dat fornuis.

Waarom moet ik van het gas af? Ik wil dat niet. Als ik dat wel moet dan wil een redelijke vergoeding om een fornuis te kopen wat ik mooi vind.

Toen ik er kwam wonen was er een wit aanrechtblad. Het zag er heel slecht uit, evenals de spoelbak. Ik wilde graag een nieuwe spoelbak. Er werd gezegd dat dat € 300 euro kostte. Ik heb nu een hoek met een geïntegreerde spoelbak voor € 125,00. Waarom moet dat zo veel kosten bij de corporatie?

Ze komen straks met die lelijke kookplaat en dan ben ik mijn oven kwijt. Dan gaan ze ook zagen in mijn aanrechtblad.

Ik hoop op een mooie zomer zodat ik veel naar buiten. Mijn kleindochter is er ook 2 dagen in de week. Er is erg veel herrie in het gebouw. 6 a 7 huizen verder hoor je het boren. Het geluid komt steeds dichterbij.

Ze sluiten ook de achterdeur af. Ze zeggen over anderhalve week die deur weer te openen, maar dat zal wel anderhalf jaar zijn. Zet dat dan op schrift zodat de bewoners weten waar ze aan toe zijn.

#### Vragen van de commissie aan de klager

V: Heeft u nu een los fornuis?

A: Ja dat klopt.

V: In de stukken lees ik dat u vraagt of het een renovatie of onderhoud is, waarom wilt u dat weten?



A: Met onderhoud mogen ze geen huurverhoging doen en die krijg ik nu wel van € 25,00. Als je er 20 jaar woont dan hebben ze er bij de corporatie voor kunnen sparen. Dat stuit me tegen de borst. Bij een renovatie moeten ze een renovatievergoeding geven. Dan hoef je je huis niet uit.

V: Waarom reageert u nu pas?

A: Vanaf het begin heb ik gezegd dat ik niet zou tekenen. Het is niet dat in geen nieuwe ramen wil. Als er een gat in de muur wordt gemaakt en de stukadoor zegt dat het wordt gemaakt, maar dat gebeurt niet, dan ben ik niet blij. Ik heb het bij bewoners gezien en de tranen sprongen me in de ogen. Toen ik de brief van de corporatie kreeg, ben ik gaan bellen naar de corporatie. Iedere keer als ik bel zijn ze er niet en dat is alleen omdat ik nu klaag. Het is wettelijk beslist dat als er onderhoud wordt gedaan, er geen huurverhoging mag komen. Als het een renovatie is dan moeten ze een renovatievergoeding geven. Ik wil geen witte kookplaat en ik wil ook niets kopen bij hun aannemer. Ik wordt geëmotioneerd en boos. Ik heb afwerkingen gezien die echt heel slecht zijn.

#### Zienswijze van de corporatie

Wij hebben de zienswijze opgesteld. Het proces is zorgvuldig behandeld. De huurders, de bewonerscommissie en huurders participatieraad zijn erbij betrokken geweest. Bij de samenstelling van de informatie inzake de energetische maatregelen is ook de huurders participatieraad betrokken. Het sociaal plan is ook samengesteld in samenwerking met de gemeente Drechtsteden.

We hebben hierin omschreven niet te doen aan financiële vergoedingen. Er kan wel gekeken worden of we er vanaf wijken.

Het betreft hier een flat, het is lastig, je moet wat schuiven. We hebben besloten de financiële vergoeding in natura uit te betalen. We stellen een kookplaat beschikbaar, de stoppengroep wordt aangepast en men ontvangt een pannenset. We hebben ook een keuzemenu om iets uit te kiezen in de woning. Men mag kiezen uit de bewonersmenukaart voor 1 van de 5 onderdelen. We verwijderen ook de boiler. Het afsluiten van het gascontract neemt de corporatie voor haar rekening.

We hebben daar de bewoners voor geraadpleegd. Er was een modelwoning, bewoners konden de bewonersinformatiebrochure inzien, het klantenpanel is geraadpleegd en de huurders participatieraad is geïnformeerd. Tevens hebben we draagvlak opgehaald.

We hebben 370 akkoordverklaringen van bewoners. Tevens is aan de huurders gemeld dat we 70% hebben gehaald. Huurders konden binnen acht weken naar de rechter. Dat is niet gebeurd en dan gaan we ervan uit dat we dus een goed aannemelijk plan hebben.

We hebben blokverwarming. Dat was één pijp systeem en dat wordt nu twee pijp systeem. Er komt een verdeelsysteem. De bewoners hebben minder vastrecht doordat de boiler niet meer hoeft te worden betaald.

De maandlasten worden lager voor de huurders. Tevens wordt de woning een dubbel A label.

We vervangen de beglazing. De ene dag de voorkant van de woning en de andere dag de achterzijde. We zorgen niet voor de dieren. De gevel is twee dagen open en de aanpassingen duren maximaal tien dagen.

We hebben ook gekeken naar de staat van de badkamer. We hebben aangeboden dat bij sommige mensen de badkamer wellicht ook kan worden aangepast. Het kan dus verschillen per woning.

In de nieuwe situatie past het rolgordijn want de dagmaat van het raam blijft hetzelfde. In de keuken komt er een draai kiepraam.



We vinden het jammer dat er niet gereageerd is in de periode die er voor stond, maar dat dat pas later gebeurde.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Waar is de huurverhoging op gebaseerd?

A: Op de energetische maatregelen. We gaan de woningen kierdicht maken en isoleren. We kijken ook hoe we stookkosten verder kunnen terugdringen. We hebben uitgerekend dat de bewoners gemiddeld per maand € 65,00 besparen. Dan is de helft voor de huurder maar dat hebben we afgetopt naar € 25,00. Dit geldt voor de 4 en 5 kamerwoning.

V: Hoe gaat u praktisch om met de katten?

A: We passen niet op katten, dat is niet iets wat we meenemen in het totale plan. We hebben gekeken welke mensen er wonen en hebben drie labels afgegeven. Een groen label is voor mensen die zelfredzaam zijn en geen hulp nodig hebben. Een oranje label is voor mensen die hulp nodig hebben voor bijvoorbeeld verzetten van meubels e.d. Een rood label is voor mensen die het echt niet zelf kunnen. Die mensen helpen we. Huisdieren zijn de verantwoordelijkheid van bewoners zelf.

V: U doet geen financiële vergoeding voor gordijnen e.d.?

A: Er zijn inderdaad veel horren te zien in de woningen. De aannemer heeft inderdaad gevraagd hoe hier mee om te gaan. Het merendeel van de horren die we nu zien, zijn destijds bij de corporatie gekocht. Echter, de andere mensen kunnen we nu niet in de kou laten staan. We willen ook niet vervelend doen tegen mensen die het zelf hebben geregeld. Goede degelijke horren mogen met 50% korting worden gekocht bij ons. Slechte horren gaan we niet vergoeden. De aannemer kan het dan projectmatig aanbieden aan huurders.

V: Is het totale plan in tijd verschoven?

A: Ja een maand, maar dit geldt niet voor de realisatie.

Laatste woord door de klager

Wat te doen als de corporatie gelijk krijgt? Moet ik dan naar de rechter? Want mijn advocaat zegt ook dat het een renovatie is.

*De voorzitter meldt dat in beroep gaan bij de geschillencommissie niet mogelijk is. Desgewenst kan klager dan naar de rechter toe.*

*De voorzitter sluit de vergadering. Klager en medewerkers van de corporatie vertrekken en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over het uit te brengen advies.*