



Verslag 2233

Corporatie: Woonbron Delfshaven

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

De klacht heeft betrekking op het moeten verwijderen van voorwerpen van klager die op de galerij staan en hangen.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn. Klager is wegens ziekte afwezig, de hoorzitting zal echter doorgaan.

Zienswijze van de corporatie

Mevrouw XXXX meldt dat er vorig jaar een rapport is opgesteld inzake de brandveiligheid en dan met name kijkend naar obstakels in de buiten(de woning)ruimtes.

Op de vluchtwegen in besloten ruimtes mag niets brandbaars aanwezig zijn. Als het geen besloten ruimte is, wordt er oogluikend soms wat toegestaan. De situatie bij klager betreft een besloten ruimte (een vluchtweg) waar niets aanwezig mag zijn volgens de brandweer. Het is een complex met een entree met lift of trap naar boven. Dan komt men in een hal met daarachter een deur, waarachter vier woningen zijn (*er wordt foto getoond van de situatie*). Het schoenenkastje en het schilderij zijn in de tussentijd weggehaald. Echter, nu staan er allemaal schoenen op de mat en dat mag ook niet.

Bij twijfel of iets is toegestaan, kunnen we met de brandweer een bezoek brengen aan complexen. Dit complex betreft een VvE-complex. Het is lastig om zaken voor elkaar te krijgen in een VvE-complex. In het huishoudelijk reglement staat ook dat er niets in de buitenruimte mag staan.

De voorzitter meldt dat de commissie het huishoudelijk reglement niet heeft ontvangen van de corporatie.

Mevrouw XXXX citeert uit het huishoudelijk reglement dat door de vergadering goedgekeurde wandversieringen slechts aangebracht mogen worden door deskundigen die door het VvE-bestuur worden aangewezen. Verder geldt dat planten mogen worden geplaatst als het de doorgang niet belemmert en daarmee geen ander ongerief wordt veroorzaakt.

In andere complexen hebben we gekeken naar de mogelijkheid om iets op de muur te schilderen. Dan zijn het namelijk geen obstakels aan de muur die kunnen branden. De algemene huurvoorwaarden waren niet zo duidelijk als het huishoudelijk reglement. Wij hebben ons te houden aan het bouwbesluit. We zijn voornemens een soortgelijk huurderscomplex te laten toetsen door de brandweer om op die manier een blauwdruk te hebben van hoe het moet zijn. Dat kan dan worden neergelegd bij de VvE. Van bewoners komen er wel eens vragen over brandwerende matten. Zulke vragen nemen we zeer serieus.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Vindt u niet dat het tolereren van planten op de galerij in feite indruist tegen het zero tolerance beleid van de corporatie?



A: Enerzijds hebben we het VvE-reglement en anderzijds de algemene huurvoorwaarden. In het laatste document staat dat er niets in de buitenruimte mag staan.

V: In de algemene huurvoorwaarden bij het huurcontract van klager (versie 2007) staat niet expliciet opgenomen wat wel en niet mag of kan. Kunt u dat toelichten?

A: In de versie van 2021 staat dit ook niet als zodanig. Wel volgt het uit reglementen. Er hangen overal posters dat er huisregels zijn met de vermelding wat mag en niet mag.

V: Het zero tolerance beleid lijkt niet te stroken met het huishoudelijk reglement, want sommige zaken zijn blijkbaar wel toegestaan. Kunt u dat toelichten?

A: Het bouwbesluit is leidend en het huishoudelijk reglement is aanvullend van aard. In het reglement staat dat er planten op de galerij mogen staan als ze de doorgang niet belemmeren. Als er een verzoek binnenkomt, moet het verzoek getoetst worden aan de eisen van de brandweer.

V: Wat zou er gebeurd zijn als er een plant had gestaan op de galerij bij klager?

A: Dat mag ook niet. Je kunt er namelijk over struikelen en het belemmert ook de doorgang.

V: Op 11 april jl. is er een brief gestuurd aan klager met het verzoek haar spullen van de galerij te verwijderen. Nadien bent u langs geweest voor controle, waar u de schoenen van klager buiten de op de galerij op de mat trof. Heeft u mevrouw daarop gesproken?

A: Nee, ik heb mevrouw daar niet op gesproken – aldus de heer XXXX.

V: Wat vindt u van de toonzetting in de aan klager gestuurde brief? Vindt u deze niet stevig? Met andere woorden: kunt u begrijpen dat men bij het ontvangen van een dergelijke brief spreekwoordelijk de hakken in het zand zet?

A: Het proces is zo ingericht dat we eerst aanbellen en daarna een brief sturen. Maar in dit geval hadden we klager nog niet gesproken. De toonzetting in de brief zien wij niet zo.

V: Klager geeft aan dat de situatie al 12 jaar zo is, zonder daarop door de corporatie te zijn aangesproken. Kunt u dit toelichten?

A: We hebben de brandweer gevraagd een veiligheidsrapport op te stellen. Met de daaruit voortvloeiende resultaten zijn we gaan handhaven in alle complexen.

V: Het rapport was dus de aanleiding van het handhaven?

A: Ja, dat klopt. In het verleden was onduidelijk wat wel en niet mocht en daarom is het zero tolerance beleid er gekomen.

V: Waarom heeft het meer dan 10 jaar geduurd voordat men advies heeft ingewonnen bij de brandweer?

A: Dat weet ik niet. Daar kan ik geen antwoord op geven.

V: Is na het versturen van de brief aan klager, het schilderij en het kastje weggehaald?

A: Ja, het is allebei weggehaald.

V: Heeft u klager in de tussentijd nog aangesproken op de schoenen die buiten op de mat staan?

A: Nee, omdat er een klacht is ingediend bij de KCWZH. Klager heeft termijnen gekregen waar ze zich aan dient te houden. Klager heeft aangegeven de mat te gebruiken voor kinderen die hun schoenen willen aantrekken.

V: U heeft het constant over een zero tolerance beleid. Staat bovengenoemde daar dan niet haaks op?

A: Ik had klager kunnen aanspreken, maar ik heb het niet gedaan.

V: Mogen de schoenen er dan wel staan?

A: Nee, die moeten ook weg. Klager zou daar ook bericht van moeten ontvangen.

V: Is klager de enige huurder met een mat?

A: Er liggen overal verschillende matten voor de deur, dat is geen obstakel. We zijn benieuwd wat de brandweer daarvan vindt. We hebben contactgegevens gekregen van een



afdeling uit de Veiligheidsregio. Deze afdeling bemoeit zich specifiek met veiligheid in complexen. De wijkbrandweer, de coördinatoren veilig leven en de wijkbeheerders kunnen dan gezamenlijk een veiligheidsronde lopen. Dit organiseren we later ook in een huurcomplex, waar we volledig eigenaar van zijn. Met de resultaten daarvan hebben we vervolgens een blauwdruk op basis waarvan wij kunnen handhaven.

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

Hoorzitting, 7 juni 2022
Verzenddatum, 20 juni 2022