



Verslag: 1618  
Corporatie: Haagwonen

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 ten eerste betrekking op een onheuse bejegening van de klager door de corporatie en tweede op het feit dat de corporatie de uitspraak van de Huurcommissie niet nakomt.

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

Ik heb getekend voor € 50,00 huurverhoging voor een werkende cv-ketel. De gaskachel is verwijderd. Er waren twee dagen ingepland maar op de tweede dag is firma Lievers vertrokken.

De cv-ketel werkt nog steeds niet goed. Ik ben er heel vaak voor thuis gebleven. De pomp draait maar door en er zit nog heel veel lucht in. Firma Lievers zei dat dit pas is te beoordelen in de winter. Er hoort niet veel lucht in te zitten lijkt mij.

Er zit geborrel in de cv-ketel. Er zijn verschillende mensen geweest van de firma Lievers. Ze zeiden telkens wat anders. Ik werd gedwongen om te tekenen en ik heb dat ook gedaan maar niet omdat het was verholpen.

Het is nu zomer en ik heb de verwarming nu niet aan. Ik handel op advies van de laatste persoon van firma Lievers.

Ik heb begrepen van een buurman dat ik nooit een cv-ketel had mogen krijgen van de corporatie. Ik zie erg op tegen de herfst en de winter en ik zou willen dat ik mijn gashaard terug had. Ik heb heel veel vrije dagen opgenomen maar ik kan me dat niet meer permitteren. Op basis van een gebrek zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek 7, artikel 204, 206 en 207 kan ik de huurovereenkomst gedeeltelijk ontbinden. Het gebrek is er als sinds april 2015. Ik zou de overeenkomst, die ik ben aangegaan, gedeeltelijk willen ontbinden. Want ik heb getekend voor een werkende cv-ketel.

Het zou mij rust geven als het zou gebeuren maar ik snap dat dit niet kan.

*Tijdens de hoorzitting wordt het rapport van firma Lievers van 19 mei 2016 getoond door de corporatie.*

#### Vragen van de commissie aan de klager

V: Doet de cv-ketel het nu?

A: Nee nog steeds niet.

V: Wat functioneert er niet?

A: Er zit teveel lucht in. Dat hoor ik. Op iedere hoek zit een kraantje aan de leidingen waar je kunt ontluchten. In de keuken zit een koof en die kan niet open.

V: Heeft u warm water?

A: Ja dat heb ik gelukkig wel altijd gehad.

V: Geven de radiatoren warmte af?

A: Ja als ik ze open zou zetten wel.



Verslag: 1618

Corporatie: Haagwonen

V: Wat voor storingen krijgt u dan?

A: Een storing in de cv-ketel.

V: Wanneer was dat voor het laatst?

A: Dat was in januari 2015.

V: Heeft u na 19 mei 2016 de verwarming aan gehad?

A: Nee, ik heb hem niet meer aan gehad.

V: Wat vindt u ervan dat de oude huurprijs is doorberekend tot en met 31 mei 2016?

A: Ik heb heel veel onkosten gemaakt en heb in 2015 elf dagen niet kunnen werken vanwege de komst van de monteurs en in 2016 heb ik vier dagen niet kunnen werken. Mijn woning is erg beschadigd. Ik had die € 50,00 huurverhoging betaald voor een werkende cv-ketel vanaf juli 2015. Ook in de winter heb ik dat geld betaald, ook toen de verwarming niet werkte. Het was inmiddels tot een groot bedrag opgelopen. Ik heb me in allerlei bochten moeten wringen op mijn werk en ik heb maar een tijdelijk contract. Ik heb ook heel duidelijk aangegeven bij de corporatie dat er een uitspraak lag van de Huurcommissie en dat ze zich daar aan moesten houden. De Huurcommissie stelde geen voorwaarden. Ik heb duidelijk bij de corporatie aangegeven de verrekening van de huurprijzvermindering niet achteraf te willen.

V: Betaalt u sinds 1 juni 2016 weer de volledige huur?

A: Ja de volledige huur en de € 50,00 extra voor de ketel, in totaal een bedrag van € 349,38

V: Vindt u dat terecht?

A: Nee de cv-ketel is nog steeds niet goed, dus ik vind dit niet goed.

V: U heeft het nog over andere kosten? Welke? Want u meldt daar niets over in het klachtenformulier.

A: Ik heb verf moeten kopen en ook laten mengen. De muren zijn nu geschilderd.

V: Heeft de Huurcommissie ook gekeken naar deze onkosten?

A: Zij zeiden daar geen uitspraak over te kunnen doen. Het ging over de verf, het niet kunnen werk en het sturen van aangetekende stukken. Ik heb de corporatie wel een specificatie gestuurd van de gemaakte kosten. En daar waar mogelijk bonnen meegestuurd. De heer XXXX van de corporatie gaf aan dat ze er voor moeten zorgen dat de cv-ketel werkt en daarna kunnen we kijken in een gesprek wat er nog ligt. Ik heb het even zo gelaten.

V: Zullen we afspreken dat u de corporatie laat weten wat nu nog de open eindjes zijn?

A: Ja dat is goed.



Verslag: 1618  
Corporatie: Haagwonen

#### Zienswijze van de corporatie

Er zijn twee extra ontluchters aangebracht in de hal op 19 mei 2016. Het is een nieuwe installatie. Er is mevrouw (toevoeging commissie: met mevrouw wordt klager bedoeld) gemeld dat als er storingen zouden zijn dat dan kan dat worden gemeld, zowel bij de corporatie als rechtstreeks bij firma Lievers. We hebben vandaag nog nagevraagd bij firma Lievers of er meldingen zijn geweest. Er is mevrouw ook gemeld dat de installatie werkt, maar mevrouw heeft niet willen antwoorden en het gesprek beëindigd. Er is teveel meegegaan met de wensen van mevrouw en daarom is alles anders uitgekomen dan vooraf verwacht.

#### Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Is het bedrag ter zake van de huurprijsvermindering tot en met 31 mei 2016 overgemaakt aan klager?

A: Ja dat is overgemaakt op 6 juni 2016.

V: U heeft het voorstel gedaan om de oude huurprijs door te betalen en achteraf te verrekenen.?

A: Ja klopt.

V: Waarom heeft u niet onmiddellijk verrekend na de uitspraak van de Huurcommissie? Je kunt alleen in de lopende maand een kortingspercentage geven. We dachten het probleem diezelfde maand te kunnen oplossen. De betaling van de huur is voorafgaande aan de maand. In de maand maart 2016 dachten we de definitieve reparatie te kunnen doen. Met heen en weer gebel is er op 1 april 2016 een afspraak gemaakt met firma Lievers en een opzichter om te kijken wat er moest worden gerepareerd.

V: Het lijkt er op dat gesteld is door de corporatie dat de huurprijsvermindering pas zou worden betaald als klager instemde dat het gebrek was verholpen.

A: Dat zou niet moeten en het is niet de intentie zoals het hier op papier staat. Dit is niet de manier van werken van de corporatie. Die suggestie zou dus niet gewekt mogen worden. Er zijn afspraken over en weer gemaakt. Maar zoals het hier op papier staat klopt het niet.

V: Wat vindt u van de laatste mail van de heer XXX aan klager?

A: Wat er ook gebeurt, dit mag niet en is niet onze manier van communiceren.

V: Is alles afgedaan, zijn alle werkzaamheden gedaan?

A: Wij dachten dat alles was afgedaan. Maar ik twijfel aan het feit of alle afspraken wel helder zijn. Er is wel iets in de communicatie wat niet duidelijk is. Misschien moet mevrouw nog aangeven wat er zou moeten worden gedaan en wat er echt nog wordt verwacht.