



1719 Verslag
Corporatie: Vidomes

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 'fietsenning', het herstellen van de gezamenlijke tuin, slechte bereikbaarheid van de berging, derving woongenot en de plaatsing van een illegale kast. Tevens is er een foto met een mes incident doorgelekt aan een veroordeelde crimineel zonder toestemming van klager.

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.

De voorzitter meldt dat klachten ouder dan zes maanden niet door de geschillencommissie in behandeling worden genomen. Echter, door tussenkomst van de huurcommissie die de klacht niet kon beoordelen, maakt dat de geschillencommissie de klacht wel in behandeling wilde nemen.

Toelichting klacht door klager

Het duurt nu al langer dan 10 jaar. De verklaring van de burens heeft u ontvangen. Ik ben de klachten gaan melden. Er wordt incidenteel een brief geschreven door de corporatie aan de buurman. De corporatie komt al 10 jaar lang in het portiek. Er komen steeds andere mensen wonen en er zijn mensen verhuisd. Ze zijn in de bovenwoning van november tot februari bezig geweest en op last van de politie moest die meneer verhuizen. De woning heeft leeg gestaan. Maandenlang heeft de corporatie alles gezien en ik ging ervanuit dat ze alles gingen aanpakken. Ik heb het gemeld aan mijn advocaat in februari. Toen kreeg deze meneer weer een brief. Toen de corporatie merkte dat ik de huurcommissie inschakelde, ging de corporatie het weer aanpakken door een flexibele beheerder in te schakelen. De elektra ruimte staat nog steeds vol, dat heeft de huurcommissie ook gezien.

Later bleek dat ik niet bij de huurcommissie moest zijn maar bij de geschillencommissie. Dat was mijn fout. Toen ik jullie inschakelde heb ik niets meer gehoord van de corporatie. Er werd me gezegd dat er een beheerder was aangesteld voor ons complex. Ik heb een filmpje waarop is te zien dat de fietsen worden geleverd.

Over de tuin schrijft de corporatie in 2014: "*als het in overeenstemming is met de overige bewoners van het portiek*". Het is mij nooit gevraagd. Die meneer gebruikt de tuin om zijn troep op te slaan. Heel stiekem heb ik in de tuin de foto's genomen, want als hij me ziet, dan scheldt hij me uit.

De berging staat ontzettend vol en we kunnen er niet goed bij. Mijn dochter en ik zijn 11 jaar lang bedreigd en dat weten ze ook bij de corporatie. Mijn dochter heeft maar tot haar 8^e jaar kunnen fietsen. Vorige week is er weer een brief verstuurd door de corporatie over het gebruik van de tuin. Plotseling krijg ik weer een brief waarin staat dat als er spullen staan in de gezamenlijke tuin, bijvoorbeeld tuinmeubels, ik die ook zou mogen gebruiken. Maar ik ga geen vieze spullen van die meneer gebruiken.

Ik heb nog meer correspondentie van het mes incident bij me. Er is iemand bij me langs geweest maar de wijkagent zegt dat er geen sprake was van een mes. Ik heb de beelden opgestuurd als bewijs. Ik speelde het af op de tv en toen heb ik er een foto van genomen. Het is opgestuurd naar het hoofd buurtbemiddeling en de wijkagent. Ik wist niet dat meneer XXX de foto heeft doorgelekt naar mijn buurman. Ik zat in een bemiddelingsgesprek met de



1719 Verslag
Corporatie: Vidomes

bovenbuurman en zijn vriendin. Daar werd ik bedreigd. Maar ik ontkende natuurlijk want de wijkagent heeft de foto niet, alleen de heer XXX. Ik heb er geen toestemming voor gegeven en ik heb het voorgelegd bij mijn advocaat.

Meneer XXX zou mijn contactpersoon zijn werd me verteld. Maar wanneer is dat gezegd? Ik weet niet beter of mevrouw XXX is mijn contactpersoon. Het is allemaal erg tegenstrijdig.

De meneer die onder mij woont is een kluizenaar, die kun je niets vragen. Iedereen gaat niet harmonieus met elkaar om, dus gemeenschappelijk de tuin beheren gaat niet.

De wijkbeheerder heeft gezegd dat wij goede huurders zijn net als de burens.

Wij willen de tuin weer terug zoals het was.

Ik wil ook weten of de benedenbuurman de garage nog heeft, want er staan nog steeds spullen. De nieuwe bovenbuurvrouw laat het huis ook verloederen.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Is er tegen u gezegd dat in eerste instantie de pijlen gericht zouden worden op de overlast van de bovenbuurman?

A: Ja dat klopt.

V: Kunt u zich vinden in de afspraak dat er wekelijks contact is met u waarin de afspraken worden bekeken en dat er op wordt toegezien dat afspraken worden nagekomen?

A: Jawel, maar wat doet de wijkbeheerder dan? Het vertrouwen is zoek. Als het in de toekomst beter gaat dan kan het vertrouwen wellicht weer terugkomen.

V: Staat het houten gebouwtje er nog?

A: Aan de zijkant staat een klein houten kastje. Hij heeft er gereedschap in liggen. Maar ik kan niet in die tuin, want die tuin is door hem in gebruik. Maar het is toch een gemeenschappelijke tuin?

Zienswijze van de corporatie

Er is erg intensief contact met mevrouw over de buurman. Ik heb aangegeven dat de foto is bewerkt om te gebruiken. Het is niet zichtbaar op de foto dat het vanuit de woning is genomen. Het is aan mevrouw vermeld dat we die foto gingen gebruiken. We hebben ook gezegd dat we bij politie informatie gingen opvragen voor het dossier, waarin de foto ook is getoond. Het dossier hebben we nodig voor verdere juridische stappen.

Er is tijdens de hoorzitting van de Huurcommissie duidelijk gezegd dat de heer XXX contactpersoon is. De corporatie heeft tijdens de zitting onderkend dat er in het verleden onvoldoende voortvarend tegen de overlast van deze meneer is opgetreden. In het dossier vanaf 2009 zie je in brieven dat telkens toen het fout ging het onvoldoende is opgepakt door de corporatie. Dat heb ik ook toegegeven bij de huurcommissie.

Tegen de Huurcommissie heb ik gezegd dat de corporatie op een paar manieren kan optreden. Brieven blijven sturen of de confrontatie tijdens gesprekken aangaan. Dit is doorlopen maar heeft geen effect gehad. Bij 9 op de 10 gevallen heeft dat effect. Als dat niet zo is dan is eventueel een volgende stap ontbinding en ontruiming. Mevrouw heeft een andere beleving wat er is gebeurd tijdens de hoorzitting van de Huurcommissie. Dat versterkt haar woede richting de corporatie.

Een corporatie kan op zo'n moment heel weinig. Tegenwoordig zijn er mogelijkheden tot gedragsaanwijzingen, of laatste contractkansen. Dat is allemaal mogelijk.

Tijdens de zitting heb ik gezegd dat de corporatie daadkrachtiger gaat optreden als het weer gebeurt. We hebben overwogen en gezegd tijdens de hoorzitting als het weer gebeurt we naar de kantonrechter zullen gaan om een gedragsaanwijzing aan te vragen.



1719 Verslag
Corporatie: Vidomes

De bovenbuurman en de meneer van de fietsen kennen elkaar, ze hebben een link met elkaar. Toen hebben we aangegeven dat we ons gaan richten op de bovenbuurman. Die veroorzaakt de meest ernstige overlast. Na het vertrek van de bovenbuurman had er daadkrachtig tegen de fietsenmeneer opgetreden moeten worden. Er is tegen de fietsenmeneer gezegd dat de nering niet kan. Hij heeft gemeld dat hij het dan ergens anders zou gaan doen.

Begin 2017 is er een flexibele complexbeheerder aangetrokken. Er zijn verbeteringen geweest en sinds de hoorzitting is gezegd dat als het weer zou gebeuren het gemeld moest worden, zodat er daadkrachtiger opgetreden kan worden door de corporatie.

Er zijn geen klachten meer binnengekomen de afgelopen periode van mevrouw; hangende de behandeling bij uw commissie. We hebben foto's ontvangen waarop de berging en de tuin nagenoeg leeg zijn. Wij zitten hier nu met het idee dat sinds de zitting bij de Huurcommissie, waarin duidelijk werd dat de heer XXX de contactpersoon is en er is toegezegd door de corporatie dat ze bij incidenten daadkrachtiger zouden optreden, wij – helaas - geen meldingen meer hebben gekregen van mevrouw.

Er worden foto's getoond, van zowel de corporatie als klager tijdens deze hoorzitting van de tuin waarin duidelijk wordt dat de beelden verschillend zijn.

Kijkend naar deze foto's moet er worden geconstateerd dat er nogmaals een brief wordt opgesteld en verstuurd naar de fietsenmeneer. De complexbeheerder moet langs gaan met een laatste waarschuwing en anders worden er maatregelen getroffen. Na twee weken moet er weer worden gekeken en anders worden er gedragsregels opgelegd. Dat stappenplan hebben we klaar liggen.

Dat er bijvoorbeeld een telefoonnummer wordt afgegeven van de complexbeheerder, zodat mevrouw kan bellen als er problemen zijn.



1719 Verslag
Corporatie: Vidomes

Dat er tijdschema's en dergelijke worden gemaakt zodat het in de toekomst goed verloopt. Mevrouw XXX is er voor de andere problemen in de wijk.

De complexbeheerder is de contactpersoon van nieuwe overlastzaken. De complexbeheerder gaat zelf elke week kijken om zaken te constateren en mensen aan te spreken. Dat was niet zo, maar gebeurt nu wel sinds begin 2017.

De heer XXX en mevrouw XXX moeten in gesprek gaan met mevrouw waarin afspraken worden gemaakt en een en ander wordt geconcretiseerd.

Van de complexbeheerder heb ik begrepen dat het houten kastje niet brandgevaarlijk is en geen verloederd straatbeeld geeft. Met iedereen zou moeten worden afgesproken dat de tuin gemeenschappelijk is en dat iedereen er gebruik van moet kunnen maken. Dat bijvoorbeeld iedereen een sleutel heeft en iedereen gebruik kan maken van het tuingereedschap om de tuin op te knappen. Dit zijn wellicht mogelijke oplossingen.

Zou mevrouw geholpen zijn met het feit dat als de tuin schoon is, de relatie met de buurman weer beter wordt? Ik denk namelijk dat dat niet de oplossing is voor de relatie tussen mevrouw en de benedenbuurman.

De voorzitter meldt hierop dat de tuin schoon gehouden moet worden, dat er vertrouwen moet komen tussen de huurder en de corporatie. Dat er vooruit moet worden gekeken want anders verandert de situatie niet.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Waarom moet de gedragsaanwijzing 10 jaar duren?

A: Er is te weinig daadkrachtig opgetreden, te weinig doorgepakt in het verleden door de corporatie. Dat hebben we onderkend.

V: Waarom richtte u alleen de pijlen op de bovenbuurman en niet op de fietsenman?

A: Omdat anders wellicht duidelijk zou worden dat het over mevrouw Soeltaansingh zou gaan en dat was niet wenselijk.

V; Hoe vaak gaat de complexbeheerder langs?

A: Toen het startte zeker wekelijks over een periode van 6 weken. Nu niet meer. De complexbeheerder heeft wel 5 gesprekken gehad met de overlastgever. Nu nauwelijks meer. Het is duidelijk dat het hier gaat om terugkerend gedrag.

V: Is het een idee dat de corporatie wekelijks contact opneemt met mevrouw om na te vragen hoe de situatie is en of er overlast is te melden?

A: Ja dat zou kunnen.

V: Kent u de kleine houten berging?

A: Ja die staat aan de zijkant van het huis.

V: Kunt u zich voorstellen, dat deze zaak het woongenot van mevrouw heeft aangetast?

A: Ja.



1719 Verslag
Corporatie: Vidomes

Laatste woord klager

Mevrouw overhandigt een dossier met foto's waarin is te zien dat de afgelopen jaren spullen moesten worden opgeslagen in haar huis omdat ze de berging niet kon gebruiken.

Daarom wil ik geld terug omdat ik die ruimte niet kon gebruiken. Ik vind het moeilijk te geloven wat er allemaal gaat gebeuren.

Ik kan bewijzen dat er tijdens de hoorzitting is gezegd dat mevrouw XXX mijn contactpersoon is. Ik kan de opnameband laten horen.

Ze hebben gedreigd met een financiële sanctie naar de buurman, maar dat hebben ze nooit gedaan.

Ik heb geen toestemming gegeven voor het uitlekken van de foto's. Ik heb toestemming gegeven voor het gebruik van de dagboeken. Daar heb ik schriftelijk toestemming voor gegeven. Mijn advocaat kent ook het dossier van de buurman. De politie heeft hem vaak uit de woning gehaald. Ik heb dus geen vertrouwen meer in meneer XXX. Maar als u zegt dat ik de klachten bij hem moet melden dan zal ik doen wat u me zegt.