



1724 Verslag
Corporatie: Haag Wonen

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 overlast van burens.

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

Er is zoveel geschreven. De klap op de vuurpijl zijn de krakers. Ik slaap niet meer, het is allemaal erg zwaar. Het is om te huilen. Ik heb uitval gehad door de stress met blijvend letsel. Er wordt niets gedaan door de corporatie. Vorig jaar wilde ik zelfs verhuizen. Er werd me toen gezegd dat ik € 15,00 teveel verdiende voor die nieuwe woning. Ik heb gevraagd of ze de huur dan konden verhogen. Maar ze helpen niet. Ik hoef geen geld, ik wil rust. Ik ga daar weg uit de woning. Een verhuizing kan ik helaas nu niet bekostigen. Het is allemaal ellende, er is ook wateroverlast. Dat wordt allemaal met opzet gedaan. Er wordt ook met kettingen geslagen. Ik ga de deur uit om even bij te tanken. Ik wil rust, de mensen beangstigen me erg. Er gebeurt heel veel. Ze lopen over het dak, ze boren gaten in muren in de nacht. Ik heb de politie gebeld omdat ik bang ben dat ze gaan schieten. Ik had inderdaad naar Zutphen gewild, maar ik wil niet weg bij mijn kleinkind en wil toch hier blijven wonen. Niet in Den Haag, maar wel in de buurt van Delft. Wat er nu wordt gezegd over een andere woning, is me nooit verteld en hoor ik nu voor het eerst.

Vragen van de commissie aan de klager

V: U heeft het over kosten, welke kosten bedoelt u?

A: Mijn verhuiskosten bedoel ik hiermee.

V: U verdiende teveel voor de woning?

A: Ja € 15,00 en daarom vroeg ik of de huur omhoog kon met dat bedrag.

V: Zijn er veel wisselingen van uw bovenburen?

A: Ja, het zijn Bulgaren, Roemenen, Portugezen. Het zijn allemaal dezelfde problemen. Ze deden ook aan onderhuur.

V: Hoe lang woont u al in de woning?

A: Al 35 jaar.

V: Was de bovenwoning toen van Haag Wonen?

A: Nee, dat was hij nooit.

Zienswijze van de corporatie

Er is duidelijk overlast, dat erkennen we. We hebben regelmatig contact met mevrouw. De overlastmeldingen dateren vanuit 2012. De overlast is van de bovenburen, maar dat complex is niet in ons bezit.

Wij hebben contact met die eigenaar en spreken hem aan. Het betreft een eigenaar en eigenlijk kunnen we alleen met huurders contact hebben. Maar we hebben een goed contact met de heer XXXX. Er wordt telkens bemiddeld door ons.

Afgelopen jaar kwam het volgende erbij. In een aantal panden zijn krakers getrokken. Die panden zijn van Haag Wonen. Er zit ook een aantal particuliere eigenaren tussen.



1724 Verslag
Corporatie: Haag Wonen

Wij zijn begonnen met uitponden. Ook hebben we geprobeerd er klus-koopwoningen van te maken, maar dat is niet gelukt. Toen kwamen de krakers. We hebben contact met de wijkagent. De panden zijn daar niet voor geschikt. We zijn bezig met een plan van aanpak voor uitruiming. Nu proberen we er klus-huurwoningen van te maken. Kluskoop is helaas niet gelukt.

We proberen mevrouw zo goed mogelijk te helpen. We hebben geen invloed op het totale stoppen van de overlast.

We hebben te maken met Europese regelgeving en kunnen een woning niet passend toewijzen wat die € 15,00 betreft.

De situatie van mevrouw is nu anders dan voorheen omdat ze nu in de regio wil blijven. Dat betekent dat we mevrouw nu kunnen helpen met een andere woning.

Ons voorstel is om de lijn voort te zetten. De overlast moet stoppen. We blijven in gesprek met de heer XXXX en blijven proberen de krakers eruit te krijgen.

Overlast is erg vervelend in een mensenleven. Maar wij nemen onze verantwoordelijkheid en proberen het op te lossen. Dat het niet leidt tot een oplossing zien wij ook. Nu mevrouw niet naar het oosten van het land wil, is een andere woning een oplossing waar we bij kunnen ondersteunen.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: De kluswoningen waarover wordt gesproken zijn niet de woning boven mevrouw?

A: Nee, want die woning is niet van ons. Het gaat om woningen elders in het pand.

V: Als die 12 woningen klushuurwoningen worden, komen er dan andere bewoners?

A: Nee, want van de 12 panden worden er 2 verhuurd, waarvan mevrouw er één is. En we hebben dan nog een huurder. Van de overige de 10 lege panden worden er 6 gekraakt. Van die 10 panden proberen we klus-huurwoningen te maken. Als dat project wordt uitgebreid, is het afwachten. We hebben selectiecriteria want we moeten handige huurders hebben.

Je hebt altijd met instroomregels te maken. We hebben te maken met een boven- en ondergrens van inkomsten. Als huurders maar iets boven de inkomstengrens zitten, kunnen we al niet toewijzen.

V: Als de woning van mevrouw vrijkomt wordt het dan een klus-huurwoning?

A: Ja, dat klopt.

V: Zijn de 4 niet gekraakte woningen niet bewoond?

A: Die worden beheerd door VPS, een antikraak organisatie. Er zitten mensen in. De overige 6 panden konden niet door VPS in beheer worden genomen omdat er geen keuken, badkamer en toilet in zat. Dat zijn basisvoorzieningen. Als de woning daar niet aan voldoet, mag de woning niet in antikraak. Vandaar dat die woningen leeg zijn, want ze voldeden daar niet aan.

V: Gaat het klushuurproject al beginnen met die 4 woningen?

A: We moeten eerst starten met de opzegging van de huur. Dan moeten we nog van de andere 6 woningen het ontruimingsvonnis krijgen en de rechtszaak winnen. Maar het is onzeker voor die 6 panden, de rechter moet daar uitsluitsel over geven. De vier panden van VPS zijn zeker. Het is nog een beetje onzeker allemaal, dat geef ik toe.

V: U heeft veel geprobeerd met de eigenaar van de bovenwoning?

A: We treden uit coulance in gesprek met de eigenaar van de bovenwoning. Maar als hij niet met ons wil praten, dan houdt het op. We hebben geen contact met de huurders. Een keer per jaar zien we elkaar bij de ALV van de VVE. We zijn blij dat hij met ons wil praten en binnen zijn mogelijkheden geeft hij gehoor. Het is een langdurig proces.



1724 Verslag
Corporatie: Haag Wonen

V: Bevat het reglement van de VVE iets over het gedrag van huurders?

A: Nee, er zit geen huisreglement bij, alleen een splitsingsakte. Er is destijds een verzoek toe gedaan maar niet akkoord bevonden

V: De akte van splitsing is toch gebaseerd op een modelreglement?

A: In de splitsingsakte staat alleen iets over onderhoud. Een huishoudreglement is een aparte akte die in de VVE wordt opgesteld. Een huishoudelijk reglement stel je apart op in de VVE.

V: Hoeveel leden heeft de VVE?

A: Dat weet ik niet precies, maar we hebben geen meerderheid.

V: U zegt dat u doet wat u kunt, maar de problemen niet kan oplossen, dan is de oplossing een andere woning?

A: Een voorrangsverklaring kan afgegeven worden en dan kunnen we helpen met een andere woning. Mevrouw kan daartoe een verzoek indienen op basis van overlast. De Gemeente moet daarvoor worden aangeschreven. Mevrouw heeft eerder aangegeven graag naar het oosten van het land te willen en te willen wachten tot ze met pensioen gaat en dan te willen verhuizen. Als dat nu is veranderd dan kunnen we mevrouw wel helpen.

Laatste woord klager

Alles wat ik nu hoor, vind ik raar. Het helpen bij het vinden van een nieuwe woning hoor ik nu voor het eerst.