



1731 Verslag
Corporatie: Staedion

Dit verslag is een weergave van hetgeen in de hoorzitting door aanwezigen is gezegd.
Over de inhoud van dit verslag kan niet worden gecorrespondeerd.

Mevrouw ervaart geluidsoverlast van de bovenburen, krakende vloeren en het niet goed geïsoleerd zijn van de woning.

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 ben 2,5 jaar geleden komen wonen in de woning. Bij de bezichtiging ben ik rondgeleid en toen we in de tuin stonden zei de bovenbuurvrouw: Wat doet u die mevrouw aan?

Ik moest snel beslissen of ik de woning wilde en ik vroeg de medewerker van de corporatie wat de bovenbuurvrouw bedoelde. Er werd me verteld dat het een alleenstaande mevrouw met een kind is, maar dat ze wilde verhuizen.

Ik zou nooit een woning kiezen met boven me wonende kinderen.

Ik had gespaard en het leek me een goed huis. Het heeft me een vermogen gekost om het op te knappen, maar ik wilde het huis graag hebben.

Ik kreeg het huis 2 dagen voordat ik op vakantie ging. Ik gaf door dat vloer kraakte en of er naar gekeken kon worden.

Er werd tegen me gezegd: het is nu mei en in de winter als de buizen warm worden dan is het gekraak weg.

Boven mij woonde er 1 kind. Toen ik terug kwam van vakantie was de bovenbuurvrouw bevallen van een tweeling.

De kinderen werden ouder en ik moest vanwege mijn diensten voor mijn werk vroeg naar bed.

Er is zoveel herrie boven me. Ze gaan stampen en ik weet heus ook wel dat de kinderen niet vastgebonden kunnen worden.

Ik was toen ziek, maar kon niet herstellen. Daarna heeft ze heeft weer 2 kinderen gekregen. Zij werken niet maar ik wel en ik heb mijn rust nodig.

Ik heb met de bovenbuurvrouw gesproken maar het helpt niet. Op een zondagmorgen ben ik naar haar toegegaan en ze vloekte naar me en wilde me van de trap afgooien.

Ik heb me rustig gehouden en door de stress ben ik in het ziekenhuis beland.

Ik moest de bemiddeling inschakelen van de corporatie. Dat wilde ik eerst niet maar later wel. De bovenbuurvrouw wilde niet en daarna wilde ik ook niet meer. Het huis is zo gehorig.

Ik heb dit vooraf niet geweten want anders had ik het huis nooit genomen.

Ik heb geen woongenot, geen plezier en ik noem het 'hell house'.

Ik heb begrepen dat ze op 22 november de verlenging krijgt op de grote gezinnenlijst. Ze wil op Scheveningen blijven, maar daar zijn geen grote huizen.

De glazen rinkelende in mijn kastje, de muren scheuren.

Ik wil dat er iets gebeurt, of dat ze met spoed herplaatst worden. Desnoods wil ik verhuizen.

De corporatie geeft aan dat als ik verhuis, het probleem niet wordt opgelost.

De klachten in mijn huidige huis zijn bekend bij Staedion want er heeft een Irakees gezin in gewoond en die meneer is met een hakbijl naar boven gegaan.



1731 Verslag
Corporatie: Staedion

Ik heb een verklaring van de buurman boven de bovenbuurvrouw want die ervaart ook overlast.

XXXX vraagt aan de corporatie als bewezen wordt dat er wel een partner is, het dan allemaal wel valt onder overbewoning? Als we dat kunnen bewijzen, is dat dan een oplossing?

Mevrouw XXXX geeft aan alles opnieuw te moeten bezien en het zal moeten worden opgepakt met juridische zaken. De partner is niet bekend bij de corporatie, ze hebben hem nog nooit gezien en hij staat niet ingeschreven op dit adres.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Was de vloer in de vorige woning ook van hout?

A: Ik had niemand boven me wonen maar alleen iemand naast me. Dat was in een hofje.

V: Zijn er voorschriften m.b.t. vloerbedekking?

A: Het is de bedoeling dat nieuwe bewoners zachte vloerbedekking leggen.

V: Hebben de bovenburen laminaat?

A: Het zijn een soort tegels, die los liggen. Zij zeggen dat ik dat niet kan horen.

Zienswijze van de corporatie

We hebben mevrouw vaak gesproken. Ik ben ook bij de bovenbuurvrouw geweest. Ik snap het verhaal en we dachten dat het leefgeluiden waren.

De bovenbuurvrouw is ook op kantoor uitgenodigd. Beiden hebben een verschillend verhaal. Daarom is mediation ingezet, om afspraken te maken. Helaas is dat niet gelukt. Het liep allemaal heel stroef. De woning voldoet aan het bouwbesluit van destijds en er is geen gebrek volgens de huurwet. We hebben geprobeerd de bovenbuurvrouw uit huis te plaatsen wegens overbewoning. Ze heeft nu wel een voorrangsverklaring gekregen en krijgt op 22 november een verlenging daarvoor. Het is niet alleen voor Scheveningen, maar ook voor andere plaatsen. We kunnen ook niet aangeven hoe lang het gaat duren.

De bovenbuurvrouw heeft zelf ook aangegeven te willen verhuizen. Ze is slecht ter been en heeft een bepaald maatschappelijk netwerk om haar heen / in de buurt die zaken voor haar regelen.

Er is geen partner bekend van de bovenbuurvrouw. De bovenbuurvrouw krijgt wel begeleiding van een maatschappelijke organisatie.



1731 Verslag
Corporatie: Staedion

Ze heeft inderdaad 5 kinderen en we weten niet goed wat we verder kunnen doen anders dan met lichte druk proberen de bovenbuurvrouw te laten verhuizen.

Als klager aangeeft dat de bovenbuurvrouw weer veel overlast geeft dan bellen we de maatschappelijk begeleider van de bovenbuurvrouw om ervoor te zorgen dat ze weer wat vaker met de kinderen naar buiten gaat.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Op welk moment heeft u de afdeling juridische zaken laten uitzoeken wanneer er sprake is van overbewoning?

A: Nadat ik de voorrangverklaring heb laten invullen.

V: Woonde er toen 3 kinderen?

A: Ja dat klopt. Ze was toen echter alweer zwanger.

V: Maakt het nog uit dat er nu 5 wonen?

A: Nee dat maakt niet uit. Ik heb vorige week nog met juridische zaken overlegd. We hebben er geen invloed op. Het is geen onwettige / bewuste overbewoning,

V: Vraagt u terugkoppeling aan klager als er weer gebeld is met de maatschappelijk werker van de bovenbuurvrouw naar aanleiding van overlast?

A: Mevrouw geeft snel zelf aan dat het niet is gelukt.

V: U zei dat het een verlenging betreft van de periode van voorrang?

A: Ja dat klopt. Bij de verlenging wordt zo'n gezin op de grote gezinnenlijst gezet. De gemeente gaat dan woningen claimen waar 6 of meer personen in kunnen. Ik weet niet hoe lang die lijst is, dat vertelt de gemeente niet. Het kan een dag duren, maar het kan ook volgend jaar zijn. Het hangt af van het aantal personen, inkomen en de voorkeursregio.

V: Jullie proberen via een pilot iets te doen aan de problematiek van de geluidsoverlast. Kunt u daar iets over zeggen?

A: We hebben een geluidsisolerende vloer aangebracht in 2 complexen, waaronder het complex waar mevrouw woont. We hebben een voor- en nameting gedaan. Het heeft niet de oplossing gebracht waar we op hoopten. Volgens het huidige bouwbesluit is het geluidsniveau van slecht naar matig gegaan. We hoopten op meer, maar het is maar een lichte verbetering en niet de moeite waard om in te investeren. We hebben ook vlokken in een plafond gespoten maar ook dat heeft niet geholpen. We gaan nu in een andere woning ook weer een proef doen. Maar dat kan alleen als de woning leeg is.

V: Probeert u ook een combinatie van die 2 maatregelen?

A: Dat gaan we nu doen in een complex waar er woningen leeg zijn.

V: Bent u wel eens tijdens de overlast geweest bij klager?

A: Nee wel bij de bovenbuurvrouw, maar niet bij mevrouw Van Toolen.

V: Heeft u zicht op wat het verschil is als er zacht tapijt komt in die woning?

A: Ik weet het niet precies, maar het zal iets schelen. We hebben dat nu in een allonge opgenomen.

V: Ziet u het als mogelijkheid om bij de bovenburen af te dwingen zachte vloerbedekking te nemen?

A: Dat legt een beslag op hun geld, maar ze wil verhuizen dus dat geld zal ze niet willen spenderen. Bovenwoningen zijn vaak geschikt voor grotere gezinnen. Uit coulance proberen we dus wel iets te vinden wat helpt.



1731 Verslag
Corporatie: Staedion

V: Als klager verhuist lost dat niets op?

A: Ik kan geen andere woning claimen voor klager. De situatie boven haar is het probleem. De bovenbuurvrouw woont er met te veel mensen. Het wordt dan weer verhuurd aan iemand met 1 persoon, dat kunnen we proberen. Maar er kan altijd weer uitbreiding plaatsvinden.

V: Stel dat mevrouw een andere woning vindt, gaat u dan de woning weer verhuren?

A: Ja met een allonge van het zachte tapijt. De woning zal weer worden verhuurd.

V: Ondanks alle klachten die u weet?

A: Ja maar met een verlengde intake, met een allonge van zachte vloerbedekking in deze woning. Tevens zal er melding worden gemaakt dat de woning gehorig is en de bovenbuurvrouw een groot gezin heeft.

V: Is dat in 2015 duidelijk gemaakt aan klager?

A: Dat weet ik niet precies.

V: Is u bekend dat de bovenburen boven de overlastgevers overlast ervaren?

A: Nee dat is me niet bekend. Het is over en weer van aanmeldingen tussen klager en de bovenbuurvrouw.

V: Zijn deze woningen gerenoveerd?

A: Uit mijn hoofd in 1980. Na 2009 is er niet meer gerenoveerd.

Laatste woord klager

De wijkagent heeft de bovenbuurman wel gesproken. De buurman van de brief weet ook zeker dat er een man is. Het zijn 7 mensen in een woning voor 2 personen.

Er is een fietsje dat zoveel herrie maakt, het maakt me gek. Ik wil rust als ik thuis kom.

Ze heeft gezegd: ik woon boven je dus ik heb de macht. Toen heb ik gezegd: wat jij in de ochtend doet, kan ik 's avonds doen. Na twee jaar had ik daar recht op, vond ik. Toen belde ze de politie. De wijkagent zegt dat er zo weinig aan is te doen. Het zijn geen leefgeluiden.

Ik kan het niet meer aan en krijg medische problemen. Toen ik pas een paar maanden in de woning woonde, begon ik al te klagen over de overlast. Het is niet te harden en het zijn asociale mensen.

Al mijn spaargeld zit in mijn huis. Als ik verhuis, kost het weer geld. Waar haal ik dat geld vandaan? Ik word 66 en zit in pure ellende. Ik zou het er voor over hebben, maar ik sta nu niet meer nummer 1 op de lijst voor een woning.