



1744 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 de schade die klager heeft geleden door het huren van een woning waar nog andere bewoners op in stonden geschreven. Klager heeft hierdoor veel problemen gehad en heeft uiteindelijk de huur opgezegd.

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 op de klacht door klager

In april 2017 heb ik de woning geaccepteerd. Er kwamen diverse deurwaarders aan de deur. Ik stuurde brieven terug met 'verhuisd' erop, want de brieven waren niet voor mij. Met gas en licht aanvragen had ik ook problemen. Uiteindelijk kreeg ik pas in mei gas en licht. Er stonden nog allemaal mensen ingeschreven in mijn woning, dat waren wanbetalers. De huursubsidie kon ik daardoor ook nog niet aanvragen. Een kerkelijke instantie van de gemeente heeft de borgsom bij Eneco uiteindelijk voor me betaald. Ook mijn medicatie kon ik bijna niet betalen, maar die heb ik wel nodig. Ik heb vaak genoeg Vidomes gebeld en die zeiden dat ik bij de gemeente moest zijn. Ik heb alleen maar ellende gekend in die woning. De politie is ook aan mijn deur geweest.

Ze stonden door mijn ramen te gluren. De vorige bewoners zijn het huis uit gezet wegens huurschuld. De corporatie heeft het allemaal niet goed gecontroleerd, maar ze hebben die mensen zelf het huis uitgezet. Nu heb ik last van die problemen van die mensen.

Uiteindelijk kreeg ik op pas op 17 mei 2017 de stroom aangesloten. Ik kon er niet normaal wonen. Mijn bovenburen maken van 's avonds tot 's ochtends herrie. De benedenburen kwamen naar me toe en ze vroegen zich af wat er gebeurde. Maar het waren mijn bovenburen die zoveel herrie maakten. Daardoor kreeg ik ruzie met de onderbuurman. Er was gewoon niet meer te wonen. Ik heb elke dag morfine. Ze wilden mijn spullen weghalen. De corporatie is gewoon nalatig. Ik had een medische urgentie. Eind juli 2017 waren de vorige bewoners nog niet uitgeschreven en toen wilde ik er niet meer wonen. Mijn spullen moesten allemaal weer het huis uit. Ik kon het niet meer betalen. Ik heb de huurcommissie nog gebeld, maar die konden me niet helpen. Toen heb ik de wethouder nog gemaïld. Ik heb zo vaak gebeld naar de corporatie. Ze belden nooit terug. Ik ben nu inwonend bij iemand anders. Mijn urgentie ben ik nu ook kwijt.

Ik wil dat ze de stookkosten compenseren, maar ze adviseerden me eerst met de geschillencommissie contact op te nemen.

De WMO heeft veel voor me betaald en zij zijn nu veel geld kwijt. Ik moest telkens bonnen overleggen. Ik ben mijn huis kwijt en ik heb nu een restschuld.

Ik sta nu als wanbetaler geregistreerd. Als ik het van tevoren had geweten, had ik het huis niet genomen. Het heeft me € 6.000,00 gekost. Op een gegeven moment kon ik niets meer betalen. Ik heb ook vaak genoeg de politie gebeld. Ik krijg ook nog steeds rekeningen van gas en licht van de vorige bewoners.



1744 Verslag
Corporatie: Vidomes

Vragen van de commissie aan de klager

V: Via wie loopt de afrekening gas en licht?

A: Via de corporatie.

V: Wat wilt u van ons als uitspraak?

A: A: Ik weet het niet. Ik wil geen schulden. Ik zal opnieuw urgentie moeten aanvragen en ik woon nu tijdelijk ergens anders.

V: Wat heeft de WMO betaald voor u?

A: De verhuiskosten hebben zij betaald. Zij hebben gezegd dat ik de bonnen moest opsturen en zij maakten dan het geld over op mijn rekening.

V: Wanneer bent u uit de woning gegaan?

A: Op 20 juli 2017 kreeg ik de brief dat de mensen waren uitgeschreven en een paar dagen daarvoor had ik mijn huur opgezegd.

V: Bent u voor de meterstanden met iemand bij acceptatie van de woning geweest?

A: Alle standen stonden op 0, werd er gezegd. Maar ik kon er niet in, want ze moesten de muren nog doen.

V: Heeft u ook getekend voor de standen van gas, water en licht?

A: Nee, dat heb ik niet.

V: Woont er nu weer iemand in de woning?

A: Ja er woont weer een nieuwe huurder.

V: Wat wilt u van ons?

V: Heeft u nog schuld bij de corporatie?

A: Ik heb nog anderhalve maand huur openstaan en ik moet nog geld krijgen van de afrekening van gas en licht.

Zienswijze van de corporatie

Meneer is bij ons met een medische urgentie binnengekomen. Dat is allemaal goed gegaan. Daarna is het aan de huurder om gas, water en licht aan te vragen. Stedin heeft beleid dat als mensen in het verleden achterstand hebben, ze een borg van de bewoner vragen.

Degene die de woning verlaat, moet zich uiteraard uitschrijven bij de gemeente. Dat is blijkbaar niet gebeurd en dan blijven die mensen dus ingeschreven staan in de woning. Er kan geen huurtoeslag worden aangevraagd. Dat geldt ook voor deurwaarders, want die denken dat de oude bewoners er nog zijn. Dan moet je je melden bij de gemeente en aantonen dat je er alleen woont.

Dat gaat de gemeente dan uitzoeken en na 6 weken het geregeld.

Het is natuurlijk heel vervelend, maar het ligt niet aan ons. Dit valt buiten onze verantwoordelijkheid.

We hebben een convenant met de gemeente Delft. Meneer tekent dat hij bij ons is ingeschreven. Echter stond de oude huurder nog ingeschreven. Die kunnen we niet uitschrijven. Ook de borg van Stedin is dan teveel, dat snap ik. Helaas kunnen we daar niets aan doen. Meneer was in het begin blij met de woning. Daarna heeft meneer de huur opgezegd. Ik weet niet precies hoe de gemeente zoiets in onderzoek zet. Je hebt te maken met allerlei instanties. Het is jammer dat het zo is gelopen.

Wat betreft de bedragen die nog open staan: een keer per jaar maken wij de eindafrekening op en er staat nog huur open.



1744 Verslag
Corporatie: Vidomes

Meneer overhandigt een brief van Vidomes. Waarop de afrekening staat, gericht aan de oude bewoner.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Welke ondersteuning hebben jullie meneer geboden?

A: We hebben meneer verteld waar hij moest zijn. We hebben informatie gegeven.

V: Gebeurt deze situatie vaker?

A: Ja, dat gebeurt wel vaker, bijvoorbeeld voor mensen die emigreren.

V: Was is jullie beleid daarop?

A: We kunnen mensen niet uitschrijven - we geven alleen informatie. De oude bewoner heeft zich niet geregistreerd bij een andere woning. Die is dan niet te vinden voor schuldeisers.

V: Wat betekent een medische urgentie?

A: Je kunt in Delft een medische of een sociale urgentie aanvragen. Bij medisch kijkt een arts ernaar met de gemeente. We zijn met meneer samen met de WMO gaan kijken of de woning aanpasbaar was. Als de WMO zegt dat dat niet kan, dan gaat het niet door. We kunnen niet anders doen dan begeleiden. Het ligt niet in ons vermogen om actie te ondernemen, anders dan te begeleiden.

V: Naast iemand gaan staan voor begeleiding of informatie geven zijn toch twee verschillende dingen?

A: Het is vaak een combinatie. We trekken samen op, maar het houdt ergens op. We gaan niet mee naar de gemeente om de huurder ondersteunen.

V: Waarom is dat in dit geval niet gebeurd?

A: Meneer is naar de gemeente geweest en heeft de stappen ondernomen. Maar het duurde heel lang allemaal.

V: Meneer had toch in april al kunnen horen waar hij moest zijn?

A: Meneer weet wellicht beter hoe het allemaal is gegaan.

V: U schrijft uw huurders in? Krijgt u een signalering van de gemeente als er al iemand woont?

A: Nee, dat krijgen we niet, zelfs niet als iemand is overleden.

V: De deurwaarder kwam nog geld innen van de vorige bewoner. Werkte de deurwaarder ook voor u?

A: Dat denk ik niet. Onze deurwaarder heeft zelf het ontruimingsvonnis aangevraagd.

V: Als jullie ontruimen op basis van huurachterstand dan ligt het voor de hand dat er nog meer schulden zijn. Lichten jullie de nieuwe huurders niet in? De kans is groot dat er nogmaals deurwaarders aan de deur komen.

A: Het is erg lastig. Hoe moet je er mee omgaan? Het is lastig in verband met de wet op de privacy om actie te ondernemen.

Laatste woord klager

Ik ben al zoveel geld kwijt geraakt.



1744 Verslag
Corporatie: Vidomes

Aan het einde van de hoorzitting schorst de voorzitter de zitting voor overleg. Bij terugkomst van alle aanwezigen wordt medegedeeld dat de commissie de uitspraak een week zal aanhouden. De corporatie wordt gevraagd om, gelet op de inhoud van de klacht en de complexiteit, klager vrij te stellen van verdere betaling aan de corporatie. Dit verzoek van de commissie is niet gebaseerd op wet- en regelgeving, maar gezien de omstandigheden lijkt het de commissie redelijk de openstaande rekeningen van meneer bij de corporatie kwijt te schelden. De corporatie dient binnen een week met een reactie te komen. Als dat niet leidt tot een oplossing zal de commissie alsnog een uitspraak doen.

Op 21 februari 2018 heeft de corporatie per email aangegeven dat zij heeft besloten om bij haar standpunt te blijven en dat zij niet meegaat in het verzoek tot het (gedeeltelijk) kwijtschelden van de restschuld omdat deze situatie buiten haar invloedssfeer ligt.