



Verslag hoorzitting 1511

Corporatie: Woonbron Delft

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

Klager heeft last van te weinig warm water omdat de boiler te klein is.

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

Allereerst dank voor uw aanwezigheid en dat u mij nog een keer de gelegenheid geeft mijn verhaal te doen, er is de eerste keer iets misgegaan.

In de brief van Woonbron schrijven ze dat een kleine woning altijd een boiler van vijftig liter heeft, maar dat is mij van tevoren niet verteld. Ik ben er pas veel later achter gekomen dat dit voor één persoon bedoeld is. Ik heb eerst contact gehad met Woonbron, die zijn toen langsgekomen. Ze zeiden dat de boiler niet van hen is en dat ze er niets aan kunnen doen. Daarna heb ik contact gehad met Eneco, die zijn ook langsgekomen en zij zeiden dat de boiler niet voor twee personen is bedoeld. Ik heb wel een huurcontract getekend voor twee personen.

Woonbron geeft aan dat de boiler niet van hen is, dat is duidelijk. Alleen is naar mij niet duidelijk aangegeven dat het een boiler van vijftig liter is. Ik ben zelf geen boiler-expert, maar daar is iets misgegaan. Een nieuwe boiler kost € 290,00, de huurprijs van de woning is € 489,00. Ik ben zelf student en mijn vriendin werkt sinds kort als tandartsassistente, waardoor het moeilijk voor ons is om zelf een boiler aan te schaffen.

Vragen van de commissie aan de klager

- Woonbron schrijft in de brief dat de situatie omtrent de boiler duidelijk is gemaakt op het moment dat de woning werd aangeboden. Wilt u daar op reageren?

Ik begreep wel dat er een boiler was, maar ik wist niet hoeveel water daar in zat. Dat is mij van tevoren niet duidelijk gemaakt.

- In de advertentie waar u op gereageerd heeft staat duidelijk dat de huurprijs exclusief warmwatertoestel is: dit kan gehuurd worden van een extern bedrijf. Wist u dat u de woning zonder boiler huurde?

Dat wist ik eigenlijk niet van tevoren. Ze hebben het me waarschijnlijk wel verteld tijdens de bezichtiging, maar ik zag een grote boiler staan en dacht dat het wel goed zou zitten. Ook omdat we met zijn tweeën het contract hebben getekend.

- Het standpunt van Woonbron is dat in de advertentie, tijdens de bezichtiging en in de huurovereenkomst is aangegeven dat de woning zonder boiler wordt verhuurd.

Mijn reactie daarop is dat ze de boiler dan net zo goed van tevoren weg hadden kunnen halen. Dan had ik meteen geweten wat ik zelf moest regelen. Nu is het achteraf pas gebleken. In de winter was het heel snel douchen, anders had je koud water. Het is de capaciteit van de boiler waar het mis is gegaan. Woonbron geeft ook aan dat er geen andere boiler in past, maar dan moet je het niet als tweepersoonswoning verhuren.

- De advertentie en de folder hebt u gezien? Hier wordt geschreven dat de boiler geen eigendom is van de verhuurder.



Verslag hoorzitting 1511

Corporatie: Woonbron Delft

Ja, maar het toestel wat u hier ziet, is anders dan de boiler die ik thuis heb. Ik had kunnen weten dat de boiler niet bij het gehuurde hoort, maar ik had niet kunnen weten dat er geen andere boiler in zou passen.

- Woonbron heeft u geadviseerd Eneco te vragen naar het betalen in termijnen. Is dat besproken?

Ja, dat heb ik besproken met Eneco. Ze zijn twee keer langs geweest om te kijken wat het kost om een nieuwe boiler te plaatsen. Maar ook in termijnen is € 290,00 veel geld. Als ik zelf een boiler koop, kan ik hem ook moeilijk meenemen als ik verhuis.

- Het huren van een boiler was niet mogelijk bij Eneco?

Nee, hij moest echt gekocht worden. Je betaalt dan elke maand de huurprijs voor het onderhoud en de boiler blijft op zijn plek staan.

- Heeft Eneco gezegd dat er dingen weggebroken moeten worden om een grotere boiler te plaatsen?

Nee, die kan in de huidige situatie geplaatst worden. Ze zeiden wel dat het nu een te kleine boiler is voor twee personen.

Zienswijze van de corporatie.

Ik heb hier weinig aan toe te voegen, ons standpunt staat al in de brief. Net als in de stukken is daar te lezen dat we in de advertentie duidelijke informatie hebben gegeven: de warmwatervoorziening behoort niet tot het gehuurde en de nieuwe huurder moet zelf een contract afsluiten met een leverancier van warmwaterapparatuur.

Er valt over te twisten of vijftig liter onvoldoende is voor een tweepersoonshuishouden, er zijn vijfpersoonshuishoudens die uitstekend toekunnen met tachtig liter. We hebben geen boilers van tweehonderd liter en dat hoeft in dit geval ook niet. Naar ons idee is de informatie die we aan al onze huurders geven vooraf duidelijk, of ze nu een boiler of een geiser moeten huren van Eneco. Dat geldt zowel voor de informatie in de advertentie als voor de informatie bij het afsluiten van de huurovereenkomst.

Vragen van de commissie aan de corporatie

- Klager zegt dat Eneco bereid is een grotere boiler te plaatsen, maar volgens u kan dat niet? Als Eneco voor het plaatsen van de boiler een plek vindt waar dat kan, is dat wat ons betreft uitstekend. Dat gaan we niet in de weg zitten.

- In uw brief staat dat bij een groter toestel onvoldoende werkruimte overblijft tussen de onderkant van de boiler en de wasbak.

Ja, hij komt dan inderdaad wel heel laag te hangen. Maar dat is niet onmogelijk.

Laatste woord klager

Ik heb eigenlijk alles al gezegd.