



Verslag hoorzitting 1850

Corporatie: DUWO

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

Korte omschrijving van de klacht

Klager is het niet eens met het beleid van DUWO voor de woningtoewijzing, nl via hospiteren. De kamerhuurder(s) mag/mogen in dat systeem bij een vrijkomende kamer een aantal mensen aanwijzen om te komen hospiteren. Als gevolg daarvan komen anderen op de lijst later aan bod voor een woonruimte-aanbieding.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn.

Klager heeft vooraf aan de hoorzitting gemeld niet aanwezig te kunnen zijn bij de hoorzitting.

De voorzitter meldt dat conform het huidige reglement de klacht feitelijk niet in behandeling mag worden genomen. Echter, per 01-01-2019 geldt een nieuw reglement en kunnen kandidaat-huurders ook terecht bij de Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland. Om klager vooruitlopend daarop van dienst te zijn, is besloten toch een hoorzitting te plannen en klager duidelijkheid te bieden in deze kwestie.

De corporatie geeft aan dit fijn te vinden. Zelf overweegt DUWO om voor ROOM een eigen klachtencommissie in te stellen. Vanaf januari is DUWO ook niet meer de enige partij voor ROOM.

De voorzitter geeft aan dat oprichten van een afzonderlijke klachtencommissie in feite niet meer noodzakelijk is, nu immers de GCWZH ingaande 1 januari 2019 deze klachten ook kan behandelen.

Zienswijze van de corporatie

Het is een oud monumentaal pand en het is een redelijk onoverzichtelijk pand. Bewoners wonen er samen en delen alle faciliteiten. Ons beleid is dat mensen die wonen in een onzelfstandige eenheid ook moeten kunnen kiezen met wie ze willen samenwonen. Dat draagt bij aan de sociale cohesie, zo is gebleken.

Als er een kamer leegkomt, wordt dat aan de overige bewoners gemeld. Er wordt gevraagd of ze studenten hebben om voor te dragen. Voorgedragen studenten moeten uiteraard wel voldoen aan de voorwaarden, zoals voltijdstudent zijn en ingeschreven staan. Ze mogen dan digitaal stemmen.

Op het moment dat woningen voor het eerst worden aangeboden (zoals in dit geval) is het lastiger. Er zijn nog geen andere huurders die nieuwe huurders kunnen aandragen. We moeten dan zoeken naar een tussenvorm. Huurders moeten andere huurders kunnen meebrengen-kiezen. In dit geval is ervoor gekozen om groepjes kamers geclusterd aan te bieden via 21 advertenties en daarbij de personen met de langste wachttijd de overige huisgenoten te laten kiezen. Dat is zo beschreven in de advertenties.



Wij begrijpen heel goed dat mevrouw zich benadeeld voelt door deze manier van aanbieden. Het gaat maar om totaal 80 woningen, maar het is een behoorlijke klus om het goed te volbrengen. Het is superleuk om in dat complex te mogen wonen.

Als mevrouw op alle advertenties den negende kandidaat was geworden dan was ze nu niet uitgenodigd geweest. Dan doet het nog niets af aan onze dienstverlening, maar is volgens het beleid.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Het beleid zoals u beschrijft ligt vast bij ROOM?

A: Op grond van de huisvestingsverordening kan en mag dit op deze manier.

V: Er worden 21 woningen toegewezen? Moeten die mensen bij jullie zijn ingeschreven?

A: Ja ze moeten ingeschreven zijn bij ROOM en voldoen aan de eisen.

V: Klager klaagt over het feit dat er een lege woning wordt aangeboden. Zou ze de klacht ook hebben kunnen indienen over een al verhuurde eenheid?

A: Nee, want dan is het op basis van ons hospiteer-beleid. Ons beleid is dat men bij onzelfstandige woningen zelf kan kiezen met wie men wil wonen. Men moet dan wel voltijds student zijn en staan ingeschreven bij ons. Wij checken of aangedragen personen voldoen aan de normen.

V: Het is voor klager al een aantal keren niet gelukt en zij werd afgeschreven. U denkt dat zij, als ze even geduld heeft, weer wordt uitgenodigd?

A: We hebben de eerste ronde gehad. Het is een bijzonder complex. Wij willen de studenten ook spreken. Veel studenten willen de woning ook juist niet. Binnenkort nodigen we weer een tweede groep kandidaten uit. Deze personen zijn dan weer de volgende op de inschrijflijst. Volgens mij zit mevrouw daar ook bij.

V: Hoe lang duurt het voordat het complex vol is?

A: De geschatte oplevering is in januari 2019.

V: Hoe lang is de tijd van huur?

A: Dat is drie jaar.

V: Hoe lang duurt het nog voordat mevrouw wordt uitgenodigd en op nummer één staat?

A: Volgens mij wordt mevrouw uitgenodigd voor een bezichtiging op donderdag 29 november. Ze heeft een bezichtiging maar het hangt af van hoeveel kandidaten, die hoger op de lijst staan, er komen kijken en wellicht kiezen voor de woning.

De voorzitter meldt dat er geen advies wordt uitgebracht.

Mevrouw kan niet klagen over het beleid, alleen over de dienstverlening.

De corporatie voert haar dienstverlening uit conform voor studentenwoningen, onzelfstandige woonruimte, gebruikelijk beleid. De corporatie heeft aangegeven dat mevrouw op de lijst op de vijfde plaats staat en op korte termijn wordt uitgenodigd voor een bezichtiging.

De voorzitter sluit de vergadering. De medewerker(s) van de corporatie vertrekken en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over de uitspraak.