



Verslag 1912  
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.

#### Korte omschrijving van de klacht

Het betreft klachten van diverse aard over het functioneren van de Beheercommissie van de gemeenschappelijke ruimte voor (gebruik door) de bewoners in het XXXX huis.

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

De voorzitter meldt dat ook een andere bewoner een klacht heeft ingediend over het beheer van het XXXX huis. Deze heeft zich vandaag ziekgemeld en komt niet naar de hoorzitting. Aangezien het dezelfde klacht is als die van de heer XXXX, wordt ook die klacht meegenomen in deze hoorzitting. De uitspraak in deze zaak wordt ook naar de andere klager gestuurd. De aanwezigen gaan hiermee akkoord.

#### Toelichting op de klacht door de klager

Ik heb een paar punten opgeschreven. Ik word niet teruggebeld door iemand van de corporatie. Het gaat over de beheerder van de ruimte. Hij doet er privé zaken. Hij gebruikt de ruimte met zijn broers en zussen en nog wat andere buitenstaanders. Hij naait er kleren en verdient er geld aan. Hij kookt er, het lijkt of het van hem is. Hij hitst de andere bewoners op. Bewoners kunnen daar niet goed samen zijn. Elke vrijdag is er een gebedsdienst. Op zaterdag wordt er lesgegeven aan kinderen in het Arabisch.

Er is ook politie geweest. Als andere bewoners de ruimte willen gebruiken, dan is die altijd al bezet en kan dat niet. Hij heeft ook de radio aan in die ruimte maar dat mag niet. Op zondagavond is er altijd feest.

Enkele jaren geleden was mijn zoon jarig en heb ik de ruimte gebruikt. Die hadden we die avond niet meer schoongemaakt. Ik heb hem gemeld dat we het de volgende dag zouden schoonmaken met mijn kinderen.

Toen kwam hij bij me en het liep uit de hand met een woordenwisseling. Er is iemand van de corporatie geweest. Met ruzie wil ik niet in de beheercommissie.

Ik zit nu bij XXXX in de cliëntenraad. Ik organiseer er zaken voor de bewoners.

Intussen krijg ik hier de klachten van bewoners. Niemand mag de ruimte zomaar gebruiken. De beheerder moet er bij zijn omdat er persoonlijke spullen van hem in staan. Ik heb gevraagd of er nieuwe verkiezingen kunnen komen voor een nieuwe beheerder. Dan kan Staedion de sleutel terugkrijgen. De beheerder bedreigt ook een andere bewoners en daar heb ik de politie voor gebeld.

Er is ook iemand mishandeld. Ik heb dat niet zelf gezien maar wel gehoord.

Een paar jaar geleden was er een feest en de beheerder was heel erg dronken. Ik hoorde een beetje muziek en hij was vergeten waar zijn huis was. Ik heb hem begeleid naar zijn woning. Ik heb verder geen contact met die man.

Aan iemand anders vraagt hij € 30,00 voor het gebruik van de ruimte. Dat heeft hij me twee weken geleden gezegd.



## Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

Ik wil graag een onafhankelijk verkiezing, zodat er een nieuwe commissie kan komen. De ruimte is er voor iedereen.

De beheerder zet mensen tegen elkaar op. Roep de bewoners op en vraag naar het gedrag van de beheerder. Ik bemoei me niet met de ruimte. Ik zit nu in een andere commissie. Ik zeg tegen die mensen dat ze bij de beheerder moeten zijn en bij de corporatie.

Er waren bewoners die in de commissie wilden maar ze krijgen geen kans daartoe. Op nummer 4 woont een zoon in bij zijn vader. Dat is een lieve jongen. Hij is een goede kandidaat om de ruimte te beheren. Hij woont er ook vlak naast. Dat is mijn voorstel. Ik kom alleen op voor de bewoners omdat ik er zelf woon.

Destijds is XXXX opgericht, ik heb er veel activiteiten voor gedaan. Uiteindelijk hebben ze me gevraagd in het bestuur te komen. Nu doe ik geen werkzaamheden meer voor het XXXX huis.

De voorzitter meldt dat er een gezamenlijke uitspraak komt, ook voor de heer Makdoembaks.

### Vragen van de commissie aan de klager

V: Is het huis eigendom van Staedion?

A: Ja, er wonen 25 bewoners en die zijn allemaal ouder dan 60.

V: U heeft in de commissie gezeten? Zijn er reglementen die worden gehanteerd? Wordt een aanvraag getoetst door de commissie?

A: Er mag geen harde muziek worden gemaakt. Er is zo vaak geklaagd door een bewoner over de muziek. Elke zondagavond is dat.

V: Zijn de reglementen bekend bij de corporatie?

A: Dat weet ik niet.

V: Sinds wanneer woont u er?

A: Ik woon er sinds 2007.

### Zienswijze van de corporatie

Het is niet op zichzelf staand. In 1993 is het opgericht op initiatief van de heer XXXX. Hij wilde graag een locatie voor groepswonen van Hindoestaanse ouderen bij elkaar.

De Vereniging XXXX is opgericht met als doelstelling een zo gunstig mogelijk woonklimaat te creëren, het organiseren van activiteiten en onderlinge hulpverlening op basis van verbondenheid, verantwoording naar elkaar toe en het in goede staat houden van de ruimte. De vereniging is gestart en ze hadden de ruimte in beheer, maar dat ging niet goed. In 2003 is er onderzoek gedaan. Er bleek dat het woonklimaat verziekt was door het gebruik van de ruimte. Er was veel haat en nijd onderling met veel ellende eromheen.

De vereniging heeft zichzelf opgeheven en we hebben de ruimte weer in beheer teruggenomen. De voordrachten zijn gestopt en we hebben de woningen weer gewoon verhuurd. Wel hebben we in de advertentie gemeld dat de voorkeur uitgaat naar Hindoestaanse ouderen om zo de samenstelling van het complex te behouden, omdat we het belangrijk vinden dat de woongroep behouden blijft.

Een aantal jaren is de ontmoetingsruimte gesloten geweest. Voorheen betaalden bewoners een vergoeding, de vergoeding is stopgezet. Verschillende externe partijen gebruikten een aantal jaren de ruimte om ontmoetingen in het complex te stimuleren (zoals de Gemeente en



Welzijn waardoor er ook jongeren over de vloer kwamen). Verschillende partijen hebben er van alles georganiseerd.

Uiteindelijk is de ruimte weer in gebruik genomen door een aantal bewoners die er activiteiten organiseerden.

Rond 2014 is er besloten om weer een beheercommissie op te richten zodat de bewoners de ruimte weer konden gaan gebruiken voor bijvoorbeeld verjaardagen.

Klager was gekozen en er zijn algemene voorwaarden opgesteld voor het gebruik van de ruimte.

Terugkijkend was er vanaf het begin wederom gedoe. Klager zei dat de verkiezingen niet goed verliepen. Na een jaar heeft klager zich weer teruggetrokken.

Sindsdien zijn er weer conflicten. De beheerders worden beticht van oneigenlijk gebruik van de macht die ze hebben. In 2015 heeft klager een klacht ingediend. We hebben toen ook zijn klachten beantwoord. Meneer wilde ook dat de beheercommissie zou aftreden.

Eigenlijk zitten we nu weer voor hetzelfde.

Ik onderhoud contact met de beheercommissie in dit ouderencomplex. Ik heb contact met drie leden. Eén wordt ondersteund door zijn broer. Vergaderen met de ouderen is niet altijd makkelijk en de broer probeert structuur te geven aan de commissie.

In 2017 begonnen de klachten en sindsdien ben ik met hen in gesprek. Het is een ruimte door en voor de bewoners. De beheercommissie is verantwoordelijk en moet zelf een en ander regelen.

De leden zijn erg oud en kunnen de ruimte niet beheren. De beheerder organiseert van alles, naaicursussen en wat sportactiviteiten. Hij wil ook graag etentjes op donderdag organiseren tegen een kleine vergoeding. Echter, er komen weinig mensen.

Ik kreeg veel klachten van bewoners over oneigenlijk gebruik van de ruimte voor eigen verjaardagen. Daardoor merkte ik dat de beheercommissie de regels steeds strakker aantrok. Dat leidt tot conflicten. In april is er een brief gestuurd. Met de beheercommissie gaan de gesprekken verder, maar zij geven ook aan zo niet meer verder te willen.

Vandaar het verzoek voor verkiezingen. In mei kreeg ik dat bericht. Inmiddels heb ik dit werk echter overgedragen aan een andere collega omdat ik een andere functie ga vervullen. Mijn opvolger organiseert nu de algemene vergadering met de beheercommissie.

Aan Zebra Welzijn heb ik gevraagd of zij een opbouwwerker beschikbaar hebben

- om eventueel de verkiezingen te begeleiden om daar toch onafhankelijkheid in te hebben.
- en of het mogelijk is of ze uren beschikbaar krijgen bij de Gemeente om een stukje begeleiding van de commissie op zich te nemen. Echter, dat moet dus nog geregeld worden.

*De voorzitter vraagt of het klopt dat alles wat in het complex gebeurt en gebeurde cultuur-bepaald is. Binnen de Hindoestaanse cultuur is nogal eens sprake van een bepaalde felheid.*

Ik kreeg de vraag om hulp, want alleen redden ze het niet. Met de mensen die mij benaderden over het beheer heb ik een gesprek gevoerd. Ik heb aangegeven dat ze op zoek moeten naar vrijwilligers. Ook schriftelijk heb ik dat aangegeven. De zoon van de bewoner van nummer 4 heeft zich als enige gemeld. Hij is de nieuwe vrijwilliger en krijgt ook de sleutel.



## Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

*De voorzitter vraagt zich af hoe de heer XXXX zelf naar dit alles kijkt. Hij zou wellicht eens met een aantal bewoners kunnen praten.*

### Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Hoe groot is de gemeenschappelijke ruimte?

A: De grootte van een woning waar de muren uit zijn. Met een keuken, badkamer en toilet.

V: Kan de corporatie niet zelf goede regels maken om te voorkomen dat er zo'n situatie ontstaat?

A: De ruimte wordt beheerd door en voor bewoners. Het zijn vrijwilligers en ze zijn allemaal 70+. Er wordt niet betaald voor de ruimte. Voor het beheer wordt ook niet betaald. De Wijkbeheerder doet andere zaken in de wijk. Bewoners kiezen bewust voor dit complex om met elkaar te wonen en dan ontstaan zulke conflicten. Het had zo mooi kunnen zijn, maar de combinatie van bewoners leidt al vanaf het begin tot conflicten.

V: Hoe komt dat, denkt u?

A: Dat vind ik lastig om te zeggen. Het komt vaker voor in de Hindoestaanse cultuur.

V: Wellicht kan een onafhankelijk derde een en ander beoordelen? Bij een discussie achteraf kun je dan op de stukken terugvallen.

A: In geval van onenigheid kan bureau Bemiddeling en Mediation worden ingeschakeld. Dat is ook onlangs aangeboden. Beide partijen wilden dat niet. Ik denk dat het goed is dat er een onafhankelijke derde komt. Dat kan niet Stedion zijn, wij geven de ruimte in beheer. Stedion is van de ruimte en de stenen, een andere partij moet de rest doen. Daarom heb ik ook Zebra Welzijn benaderd om het komende proces te begeleiden.

### Laatste woord door de klager

Alles is gezegd.

*De voorzitter sluit de vergadering. Klager en medewerker(s) van de corporatie vertrekken en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over het uit te brengen advies.*