



JAARVERSLAG 2020

Van de

Regionale Geschillencommissie

INHOUDS OPGAVE:

1. Voorwoord door de voorzitter	3
2. Samenstelling van de commissie	4
3. De deelnemende corporaties.....	4
4. De vergaderingen	4
5. De behandelde klachten	5

Bijlage:

Financieel overzicht.

1. VOORWOORD DOOR DE VOORZITTER:

Beste lezer,

Voor u ligt het 19^e jaarverslag van de werkzaamheden sinds de Regionale Geschillencommissie in 2002 met zijn klachtenbehandeling van start ging. In het kalenderjaar 2020 zijn er ten opzichte van eerdere jaren geen belangrijke wijzigingen geweest. De inhoud van het verslag voor zich maar ik vraag toch nog kort aandacht voor de wijze van klachtbehandeling door de commissie.

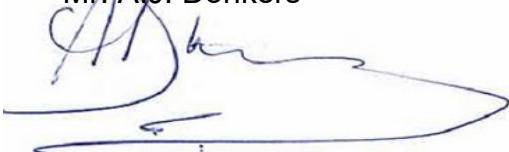
De commissie staat nog altijd een laagdrempelige toegang tot de commissie voor en probeert steeds ter zitting de (achtergrond) van de (echte) klacht boven water te krijgen. De commissie ervaart steeds weer dat het van belang is dat de klager zich gehoord voelt. Niet zelden blijkt uit het enkele feit dat er naar de klager geluisterd is er voor hem/haar voldoende aanleiding is om zich minder uitgesproken en confronterend jegens de corporatie op te stellen. In dit jaarverslag kunt u lezen dat - behoudens een enkel geval - de klachtprocedures zijn geëindigd met intrekking van de klacht. Dat is soms al voor aanvang van de zitting doordat de procedurevoorschriften alvorens men zijn klacht kan voorleggen aan de commissie door de secretaris van de commissie consistent worden gehandhaafd. Vaker komt het voor dat ter gelegenheid van de mondelinge behandeling partijen onder begeleiding van de commissie “een open oog krijgen” voor de belangen van de andere partij en dan is de oplossing vaak niet ver meer weg.

Zoals ik concludeerde blijft de communicatie of soms het gebrek daaraan de belangrijkste reden voor klagers om de commissie in te schakelen. Dat betekent niet dat corporaties daar altijd een verwijt van is te maken. Het is ook mogelijk dat de klager weinig bereidheid toont om tot een oplossing te komen en dat ieder bericht van de corporatie op voorhand in de ogen van de klager onjuist is. Daar staat tegenover dat de corporaties een open oog (moeten) houden voor de belangen van de klagers. Een strak vasthouden aan een intern voorschrift of beleidsafspraken kan op zich juist zijn maar vraagt indien de uitvoering van dat beleid leidt tot uitkomsten die voor de individuele klager niet zijn te bevatten om een nadere toelichting. Als die toelichting nodig is komt die uiteindelijk wel ter gelegenheid van de mondelinge behandeling.

Het aantal klachten is al jarenlang stabiel en relatief gering. In het 2020 werden 6 klachten ingediend. Daargelaten dat de coronapandemie mogelijk ervoor heeft gezorgd dat huurders minder snel de gang naar de commissie maakten mag gezien de omvang van het huurdersbestand van ruim 33.000 huurders het aantal klachten gering beschouwd worden. De aangesloten corporaties mogen het als hun verdienste beschouwen dat de RGC niet meer klachten bereiken. Blijkbaar wordt het beleid met oog voor de belangen van de huurders goed uitgevoerd en worden de klachten die er bijna onvermijdelijk toch zijn in de meeste gevallen op een fatsoenlijke wijze behandeld. Ik rond af door u ook bij het lezen van dit verslag veel leesplezier toe te wensen. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u via onze website www.regionalegeschillencommissie.nl of portvrij, via het antwoordnummer contact met de commissie opnemen.

De Regionale Geschillencommissie.
Antwoordnummer 93.
4700 WB Roosendaal.

De voorzitter:
Mr. A.J. Donkers



2. SAMENSTELLING VAN DE COMMISSIE:

De commissie bestaat uit 5 leden waarvan de onafhankelijke voorzitter en twee leden die voorgedragen zijn door de directies van de deelnemende corporaties. De andere twee leden zijn voorgedragen door de huurdersorganisaties uit het werkgebied. De commissie heeft uit haar midden een secretaris gekozen.

De commissie was in het verslagjaar als volgt samengesteld:

Voorzitter:

De heer Mr. A.J. Donkers (onafhankelijk voorzitter)

Secretaris:

De heer H.E. Lenting. (huurdersafgevaardigde)

Leden:

De heer C.M.M. Kouters (verhuurdersafgevaardigde)

De heer J.A.M. van den Berg (huurdersafgevaardigde)

Mevrouw Mr. M. Janse (verhuurdersafgevaardigde)

Ambtelijk secretaris:

De heer A.J.J.M. van de Weijgert

Schematisch overzicht van het rooster van aftreden:

	Mr. A.J Donkers:	C.M.M. Kouters:	H.E. Lenting:	Mr. M. Janse	J.A.M. van den Berg
Aangetreden	01-10-2009	01-01-2012	01-01-2014	01-01-2018	01-01-2018
Herkiesbaar per:	01-01-2010 01-01-2014 01-01-2018	01-01-2016 01-01-2020	01-01-2018 01-01-2022	01-01-2022 01-01-2024	01-01-2022 01-01-2024
Einde zittingsperiode	31-12-2021	31-12-2023	31-12-2025	31-12-2027	31-12-2027

3. DE DEELNEMENDE CORPORATIES:

De volgende corporaties bestrijken het werkgebied van de commissie:

Corporatie:	Vestigingsplaats	Aantal Woningen:
Stichting Alwel	Roosendaal	9.125
Stichting Stadlander	Bergen op Zoom	13.672
Stichting Woonkwartier	Zevenbergen	8.530
Woningstichting Woensdrecht	Hoogerheide	1.132
Totaal aantal woningen:		32.459

Betreft aantal woningen exclusief woonwagens, standplaatsen, garages, bedrijfsruimten of maatschappelijk vastgoed per 31 december 2020. Door fusie of toetreding van andere corporaties kan het werkgebied wijzigen.

4. DE VERGADERINGEN:

In het afgelopen verslagjaar vergaderde de commissie 4 maal. Naast het bespreken van de algemene gang van zaken, werden de zogenaamde hoorzittingen en een evaluatie vergadering met de deelnemende corporaties gehouden. De vergaderingen vinden bij toerbeurt plaats bij een van de aangesloten corporaties. In het verslagjaar was dat bij Woningstichting Woensdrecht te Hoogerheide.

5. DE BEHANDELDE KLACHTEN:

In het verslagjaar zijn er door de commissie 6 klachten behandeld. De klachten hadden betrekking op de volgende corporaties:

Corporatie	Totaal aantal klachten	Ongegrond	Gegrond	Niet in behandeling genomen	na behandeling ingetrokken	Nog in procedure
Stichting Alwel	3	1	1	1		
Stichting Stadlander	1				1	
Woningstichting Woensdrecht						
Stichting Woonkwartier	2	1		1		
Totaal:	6	2	1	2	1	

De ambtelijk secretaris van de commissie heeft zich ingespannen om het verslag te voorzien van – met het oog op de privacy van de betrokken personen - geanonimiseerde samenvattingen van de zaken die de commissie in het afgelopen jaar inhoudelijk of administratief heeft afgehandeld. Daarnaast heeft de commissie diverse verzoeken om algemene informatie ontvangen. De desbetreffende verzoekers zijn door de ambtelijk secretaris geïnformeerd over de te volgen klachtenprocedure. Hopelijk geeft dit u, als lezer van dit verslag, een goed beeld van de wijze waarop de commissie haar taak heeft opgevat.

A) Slecht functionerende verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatie:

Door de klager wordt aangegeven dat hij een drietal jaren kampt met het slecht functioneren van genoemde installatie. In sommige (verblijfs)ruimten is het veel te koud en tegelijkertijd op andere plaatsen veel te warm. De klager heeft herhaaldelijk bij de corporatie geklaagd echter zonder resultaat. Er werd niet of nauwelijks door corporatie gereageerd. De corporatie wil nu deze installatie vervangen door een traditionele CV installatie. De klager is het daar niet mee eens gelet op de gevolgen die dat heeft voor de inrichting van de woning.

De klager geeft in zijn klacht een chronologisch en gedetailleerd overzicht van de momenten van behandeling door de corporatie van hun klachten over het disfunctioneren van het warmte/ventilatie systeem vanaf het moment dat zij de woning in juli 2016 hebben betrokken. Vanaf dat moment hebben zij daarover steeds geklaagd en gerapporteerd bij de corporatie echter zonder dat door de corporatie tijdig passende maatregelen werden genomen. Deskundige installateurs hebben bij diverse controles vastgesteld dat het warmte/ventilatie systeem niet goed functioneerde en dat het volstrekt onvoldoende capaciteit had om de woning te verwarmen. Dat werd volgens hen mede veroorzaakt door bouwkundige fouten. Volgens de klager is dat door deze firma's aan hen zo toegelicht. De klager is voortdurend (bijna 4 jaren lang) met alle mogelijke middelen de corporatie blijven verzoeken maatregelen te willen nemen om het probleem van het slecht functioneren van het warmte ventilatiesysteem op te lossen. Volgens de klager werd tot maart 2018 niet door de corporatie op gereageerd, "we zijn slecht behandeld" is hun stelling. Ter onderbouwing daarvan wordt ter zitting een dossier van 153 pagina's aan de commissie overhandigd wat aan het klachtendossier zal worden toegevoegd.

Door de corporatie wordt ingebracht dat voorsnog uit hun klachtensysteem niet is gebleken dat voor maart 2018 klachten zijn over het warmte/ventilatie systeem zijn ingediend door de klager. De corporatie ontkent dat zij door installateurs op de hoogte is

gebracht zoals door de klager is gesteld. Toegezegd wordt ter zitting dat de corporatie intern een nader onderzoek zal doen over de periode voorafgaand aan maart 2018 en daarover de commissie binnen een week zal rapporteren. De corporatie voert nog aan dat nadat was gebleken dat het verwarming/ventilatie systeem niet goed werkte zij heeft voorgesteld dit systeem te vervangen door een traditionele verwarmingsinstallatie, zoals verwoord in de hun brief van 20 november 2019. Zij achtte dit een redelijk voorstel ter oplossing van de problemen. Zij heeft excuses gemaakt dat de communicatie met de klager niet altijd goed is verlopen.

Door de corporatie is verklaard dat vooralsnog uit hun klachtensysteem niet is gebleken dat er voor maart 2018 klachten over het warmte/ventilatie systeem zijn ingediend door de klager. Ter zitting heeft de corporatie toegezegd dat ze een intern nader onderzoek zal doen over de periode voorafgaand aan maart 2018 en daarover de commissie binnen een week zal rapporteren. Inmiddels heeft de commissie de beloofde aanvullingen ontvangen. Die aanvullingen sluiten niet aan op en zijn zelfs in strijd met hoe de corporatie het zelf heeft verwoord in haar brief van 20 november 2019

“Vanaf maart 2016 huurt u een woning van de corporatie. Sinds die tijd heeft u een aantal gebreken geconstateerd waarvan het verwarmen van de woning in drie opeenvolgende winters het grootste is”.

Naar het oordeel van de commissie staat hierdoor vast dat reeds vanaf 2016 de corporatie op de hoogte was van de problemen en zijn haar ontkenningen ter zitting dat dat pas was in maart 2018 niet in overeenstemming met haar eigen eerdere standpunt.

De commissie neemt verder kennis van de overige inhoud van die brief en de gedetailleerd met tijdstippen gemotiveerde klacht van de klager. De corporatie heeft ter zitting de gedetailleerde klachten slechts in zeer algemene en abstracte termen betwist. Zij ontkent voortdurend in weerwil van de inhoud van de brief van 20 november 2019 kennis te hebben gehad van de problemen, hetgeen de commissie aanmerkt als een volstrekt onvoldoende gemotiveerde betwisting waardoor de commissie het ervoor houdt dat de corporatie al vanaf 2016 op de hoogte was van de klachten over het systeem. De na de zitting gestuurde aanvullende stukken maken die conclusie niet anders. De commissie heeft ook kennis genomen dat de corporatie ter zitting heeft toegegeven de problemen te hebben onderschat.

De commissie stelt verder vast dat de corporatie in de periode dat zij op de hoogte was onvoldoende alert en adequaat heeft gereageerd waarbij zwaar weegt dat het hier niet gaat om zomaar een klacht maar over een essentiële voorwaarde om te kunnen spreken van woongenot. Bij een volstrekt onvoldoende en evenwichtige verwarming van een woning in de winter dient de corporatie met hoge prioriteit klachten ter hand te nemen en moet zij zelf eigener beweging een duidelijke en effectieve controle plaatsvinden. Dat houdt ook in tegen de achtergrond van de veelheid aan klachten dat de corporatie kritisch de reparaties opvolgt en eventueel de opdrachtnemers be vraagt. In dat verband komt het de commissie ook niet waarschijnlijk voor dat de corporatie geen terugkoppeling heeft gehad van de reparateurs waar de klager die wel heeft gekregen.

De commissie is, alle omstandigheden in aanmerking genomen, van oordeel dat de door de corporatie aangevoerde argumenten niet steekhoudend zijn en dat de corporatie tijdiger en adequater had moeten reageren en zij er aldus te weinig heeft gedaan om de klachten voor huurders op een redelijke wijze op te lossen. Het door de corporatie op het

laatst gedane voorstel van een vervangende centrale cv installatie zonder dat daarbij aanvullend aandacht wordt gegeven aan de door de klager te ondervinden bouwkundige en financiële consequenties die een dergelijke verbouwing oproepen is evenmin een passende oplossing. De wijze van communiceren bevestigt voor de commissie het reeds door de corporatie zelf getrokken conclusie dat zij het probleem heeft onderschat. Alle feiten en omstandigheden in aanmerking genomen is de commissie van oordeel dat de corporatie tekort is geschoten in de op haar schouders rustende verplichting haar uiterste best te doen om de klachten van het warmte ventilatiesysteem op te lossen en daarover op een adequate wijze met de klager te communiceren. De commissie heeft de corporatie geadviseerd de klacht van de klager gegrond te verklaren.

B) Weigering vervanging keukenblok en bejegening door de corporatie:

De kern van de klacht is de weigering van de corporatie om het keukenblok te vervangen en de bejegening door de opzichter. Volgens de klager is het keukenblok aan vervanging toe. Bovendien zou het keukenblok – gezien haar beperkingen – aangepast moeten worden. De klager voelt zich door de corporatie niet serieus genomen. Ook vindt de klager het vreemd dat een klacht over de opzichter door diezelfde opzichter wordt behandeld. De klager heeft de indruk dat ze van het kastje naar de muur wordt gestuurd.

De corporatie herkent zich niet in de stelling van de klager dat ze niet serieus is genomen. De corporatie zal de benodigde reparaties uitvoeren maar de aanpassingen van het keukenblok – conform de wensen van de klager – is geen taak voor de corporatie. De corporatie heeft de klager daarvoor dan ook doorverwezen naar de Wmo van haar gemeente

De commissie heeft ter zitting en op grond van de feiten niet kunnen vaststellen of er objectief gesproken, sprake is van onheuse bejegening door de corporatie jegens de klager.

Wat de vervanging van het keukenblok betreft dat is een aangelegenheid van de corporatie. Door de corporatie is weliswaar gesteld dat er gebreken aan zijn die gerepareerd kunnen worden. De technische staat van het keukenblok is nog prima in orde.

Uit het rapport van een door de klager ingeschakelde ergotherapeut is vast komen staan dat – gelet op de beperkingen van de klager – een pakket van aanpassingen aan het keukenblok een oplossing zou kunnen zijn. Echter een dergelijke woningaanpassing is geen taak voor de corporatie maar voor de gemeente in het kader van de uitvoering van de Wmo. De corporatie heeft de klager op die mogelijkheid gewezen maar zij heeft daar tot heden geen gebruik van gemaakt. Ter nadere toelichting geldt dat de Wmo niet alleen gaat over hulp in het huishouden zoals de klager die nu al heeft maar ook voor bouwkundige aanpassingen in de woning die de zelfredzaamheid van de klager vergroten. De commissie adviseert de klager voor de mogelijkheden om de keuken aan te passen contact op te nemen met de gemeente afdeling Wmo.

Alles overziende en alle omstandigheden in aanmerking genomen is de commissie van oordeel dat de corporatie niet tekort is geschoten in de op haar als verhuurder rustende verplichtingen en jegens de klager niet onredelijk heeft gehandeld. Zij heeft haar beleid correct toegepast en de klacht van de klager op goede gronden afgewezen. De commissie heeft de corporatie geadviseerd de klacht ongegrond te verklaren en geeft de corporatie in overweging om de klager voor zover nodig behulpzaam te zijn met een Wmo aanvraag

C) Verzoek schadeloosstelling:

Klager heeft een verborgen lekkage gehad en in de waterput en heeft de corporatie verzocht het daardoor ontstane waterverlies en de daarbij behorende kosten geheel te compenseren. De corporatie heeft dat verzoek afgewezen. Derhalve heeft de klager zich tot de commissie gewend. De commissie heeft de klager als volgt geantwoord.

Volgens het reglement, artikel 4, lid 4, is de commissie niet bevoegd om daar een uitspraak over te doen. Het artikel luidt als volgt.

“De commissie neemt geen schadeclaims in behandeling en doet geen uitspraken over de aansprakelijkheid. Schadeclaims worden terstond doorverwezen naar de betrokken corporatie.”

De commissie heeft het bezwaar dan ook niet in behandeling genomen en het dossier gesloten en heeft dat zo ook aan de klager laten weten.

D) Afzetten van het balkon:

Klager heeft gevraagd of ze haar balkon af mocht zetten voor haar poezen. Volgens haar zeggen is haar mondeling daarvoor toestemming verleend zolang het maar netjes is en niet wordt geboord. Inmiddels heeft de klager bericht ontvangen dat besloten is dat in haar wooncomplex geen balkon meer afgezet mag worden. Na overleg tussen de klager en de corporatie heeft de klager de afzetting van het balkon netjes weggehaald. De commissie heeft van de klager niets meer vernomen. De commissie beschouwt de klacht als ingetrokken en heeft het dossier gesloten.

E) Burenoverlast en het niet adequaat optreden van de corporatie:

Kern van de klacht is dat de klager reeds jaren burenoverlast ervaart en dat in zijn beleving de corporatie daar niet adequaat in is opgetreden.

De klager heeft een uitgebreid dossier aangeleverd. De bewoonster waar de overlast mee begonnen is woont er niet meer. Als de corporatie de klager afdoende had geïnformeerd dat deze persoon reeds overlast veroorzaakte dan was hij daar nooit gaan wonen. Weliswaar heeft de corporatie een advocaat ingeschakeld om uit te leggen wat nodig is om te kunnen doorpakken en te komen tot uitzetting van de overlastgevers, maar daar heeft hij niet om gevraagd, hij wilde dat er een sommatiebrief aan de overlastgevers werd gestuurd. De klager zegt dat er momenteel weliswaar geen structurele geluidsoverlast plaatsvindt maar de overlast is van aard veranderd, hij ervaart thans dat hij op een minder duidelijke en meer heimelijke manier wordt getreiterd. De klager wilde wel meewerken aan een door de corporatie voorgesteld geluidsonderzoek maar hij heeft vooraf de vraag gesteld wat de consequenties zijn voor zijn persoonlijke levenssfeer. De klager vordert thans nog van de corporatie:

- 16 jaar punten van Klik voor Wonen retour en de mogelijkheid om te kunnen verhuizen wanneer hij wil;
- Een redelijke verhuisvergoeding i.v.m. herinrichtingskosten;
- Een redelijke vergoeding voor het niet hebben van 100% woongenot over een periode van ca 5 jaar;
- Terugbetaling van misschien een teveel betaalde termijn van huurpenningen.

De corporatie voert aan dat zij heel veel inspanningen heeft geleverd om de overlast te bestrijden. Ter zitting wordt gesteld dat alle brieven die naar de overlast gevende burens

zijn gegaan in het kader van de AVG eisen niet gedeeld mogen worden met de klager. De corporatie heeft met de tot haar beschikbare middelen alles gedaan om de kwestie op te lossen. De corporatie voert ook aan dat zij veel reacties hebben gekregen van andere bewoners over de klager maar dat zij niet alles om redenen van privacy bescherming kunnen overleggen. Bewoners vertellen kennelijk niet alles. Als bewoners niet alles vertellen aan de klager wat zij wel vertellen tegen de corporatie is niet eenvoudig om daar dan grip op te krijgen. De corporatie heeft pogingen ondernomen om duidelijk te krijgen wat er nodig is voor een rechterlijke procedure tot ontbinding van de huurovereenkomst met overlast gevers en vervolgens om tot uitzetting te komen. Daarvoor is nodig een uitgebreid met objectieve feiten en omstandigheden onderbouwd dossier dat een ontbindingsverzoek rechtvaardigt. De corporatie benadrukt wat zij reeds heeft gedaan. Ten aanzien van de eisen van de klager reageert de corporatie als volgt:

16 jaar punten van Klik voor Wonen retour en de mogelijkheid om te kunnen verhuizen:

Dit is een aangelegenheid van Klik voor Wonen en de klager moet daar dan bij die instantie zijn verzoek indienen. De corporatie biedt aan om de klager behulpzaam te zijn met het zoeken naar een andere woning. Met een zoekprofiel op maat zijn de kansen groter om een geschikte woning te vinden.

Redelijke vergoeding verhuis / herinrichtingskosten in het geval van verhuizing:

Er is geen indicatie die verhuis- en herinrichtingskosten rechtvaardigen.

Terugbetaling van misschien een teveel betaalde termijn van huurpenningen:

Deze kwestie valt buiten deze casus en kan de klager daarvoor een afspraak maken met de huuradministratie.

Redelijke vergoeding voor het niet hebben van 100% woongenot over een periode van ca 5 jaar:

Als de klager meent beknot te zijn in zijn woongenot dan kan hij zich wenden tot de huurcommissie.

De commissie stelt vast dat de klager gedetailleerd en gedocumenteerd de aard, periodes en tijdstippen van de door hem ervaren overlast heeft weergegeven. Echter deze data zijn nog onvoldoende om met succes een rechterlijke procedure met de daaraan te stellen eisen van bewijslevering van de gestelde feiten en omstandigheden te starten.

16 jaar punten van Klik voor Wonen retour en de mogelijkheid om te kunnen verhuizen;

Als de klager het niet eens is met hoe Klik voor Wonen de regels voor woonruimtebemiddeling toepast of heeft hij een andere klacht, in dat geval kan hij bezwaar maken of een klacht indienen. Hij stuurt eerst een bericht naar de [coördinator van Klik voor Wonen](#). Afhankelijk van het bezwaar of de klacht, wordt deze door Klik voor Wonen of de betreffende verhuurder behandeld. Is de klager niet tevreden met het antwoord, dan kan hij zich richten tot de commissie. De klager kan een klacht pas doorzetten naar de commissie nadat een schriftelijke, inhoudelijke reactie op het bezwaar/klacht heeft ontvangen van Klik voor Wonen of een van de deelnemende verhuurders.

Ten aanzien van de mogelijkheid om te kunnen verhuizen heeft de corporatie de klager aangeboden om hem daar behulpzaam bij te zijn. De commissie is gelet op de toelichting ter zitting en op basis van haar eigen waarneming van oordeel dat met een zoekprofiel op

maat de kansen aanmerkelijk groter zijn om een geschikte woning te vinden. Het is aan de klager om van dat aanbod gebruik van te maken.

Redelijke vergoeding verhuus / herinrichtingskosten in het geval van verhuizing en een redelijke vergoeding voor het niet hebben van 100% woongenot over een periode van ca 5 jaar:

De commissie citeert uit het reglement artikel 4 de leden 1 en 4 als volgt.

“Voor zover klachten betrekking hebben op de huurprijs, een wijziging daarvan of de prijs voor leveringen en diensten (servicekosten), volgens de daarvoor geldende regels, deelt de commissie schriftelijk aan de klager mede dat de klacht niet in behandeling zal worden genomen, maar dat de klager een beroep kan doen op de huurcommissie of de Kantonrechter.

De commissie neemt geen schadeclaims in behandeling en doet geen uitspraken over de aansprakelijkheid. Schadeclaims worden terstond doorverwezen naar de betrokken corporatie.”

De commissie is niet bevoegd om hier een uitspraak over te doen en de vordering tot vergoeding zal buiten beschouwing worden gelaten.

Terugbetaling van misschien een teveel betaalde termijn van huurpenningen.

Dit onderdeel zal de commissie eveneens buiten beschouwing laten. Ook hier geldt de bepaling uit het reglement artikel 4, lid 1 dat de commissie niet bevoegd is om hier een uitspraak over te doen.

Alles overziende en alle omstandigheden in aanmerking genomen en wat ter zitting is ingebracht is de commissie van oordeel dat de corporatie niet tekort is geschoten in de op haar als verhuurder rustende verplichtingen jegens de klager en niet onredelijk heeft gehandeld. Zij heeft haar beleid correct toegepast en de klacht van de klager op goede gronden afgewezen. De commissie heeft de corporatie geadviseerd de klacht van de klager ongegrond te verklaren.

F) Oneens met het beleid van de woningtoewijzing:

Het bezwaar van de klager richt zich hoofdzakelijk over het beleid met betrekking tot het toewijzen van sociale huurwoningen. In het reglement van de commissie is de volgende bepaling opgenomen.

“Een van de klager afkomstig document, waaruit blijkt dat de klager zich niet kan verenigen met een handeling, dan wel het nalaten daarvan, door de corporatie of een of meerdere van haar medewerkers, waardoor de klager kan worden geacht rechtstreeks in zijn/haar belang te zijn getroffen. Een klacht dient tevens betrekking te hebben op de uitvoering van het geformuleerde en gevoerde beleid van de corporatie en mag zich derhalve in algemene zin niet richten op het beleid zelve”.

Volgens het reglement is de commissie niet bevoegd om daar een uitspraak over te doen. De commissie heeft het bezwaar dan ook niet in behandeling genomen en het dossier gesloten.

FINANCIEEL OVERZICHT 2020

Recapitulatie van kosten en verdeling naar corporaties						
	15-1-2020	9-3-2020	Vaste onkosten- vergoeding	Totaal	Totaal	
	€	€	€	€	€	
Vergadering Zaak						
Zaken						
Stichting Alwel	696,96	363,22	325,00	1.385,18		
Stadlander			325,00	325,00		
WS Woensdrecht				-		
Woonkwartier		363,22	650,00	1.013,22		
Totaal zaken	696,96	726,44	1.300,00			2.723,40
Algemeen						
Ritho - Hostingkosten RGC 2020				30,25		
Portikosten 2020				49,91		
Evaluatievergadering RGC				292,60		
Overige kosten				-		
Totaal algemeen						372,76
Totaal zaken en algemeen						3.096,16
Verdeling kosten		Zaken	Overige kosten	Totaal	Woningen opgave 2020	
		€	€	€	aantal	%
Stichting Alwel		1.385,18	104,79	1.489,97	9.125	28%
Stadlander		325,00	157,01	482,01	13.672	42%
WS Woensdrecht		-	13,00	13,00	1.132	3%
Woonkwartier		1.013,22	97,96	1.111,18	8.530	26%
Totaal		2.723,40	372,76	3.096,16	32.459	100%