



# **JAARVERSLAG 2021**

**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. Vacatures in de commissie.....	5
6. De behandelde klachten.....	5

### **Bijlage:**

Financieel overzicht.

## 1. VOORWOORD DOOR DE VOORZITTER:

Beste lezer,

Voor u ligt het 20<sup>e</sup> jaarverslag van de Regionale Geschillencommissie over het jaar 2021. De geschillencommissie is een door de aangesloten woningbouwcorporaties ingestelde commissie, die tot taak heeft advies uit te brengen in zaken waarin huurders een klacht hebben over de corporatie waarvan zij een woning huren. Hoewel sprake is van een wettelijke verplichting voor woningcorporaties om zo'n commissie in het leven te roepen, durf ik op basis van de ervaringen wel te stellen dat die corporaties onze commissie tot heden niet als een last hebben ervaren. Integendeel, in de achter ons liggende jaren is gebleken dat de corporaties hun klanten - de huurders - serieus nemen en dat in dat kader aan de commissie een relevante rol is toebedeeld. Uit het bijgevoegde jaarverslag maakt u op dat het aantal klachten in 2021 zeer gering is geweest. De omstandigheden rondom de Covid epidemie en de door de overheid getroffen maatregelen zullen er zeker voor hebben gezorgd dat er minder klachten zijn geweest. Niet uit te sluiten is dat in 2022 enig inhaaleffect zal optreden. Deze 20<sup>e</sup> editie van het jaarverslag, is mijn laatste van de laatste twaalf jaren als voorzitter van de commissie. Ik kijk met veel plezier terug op de afgelopen jaren. In die jaren is de commissie uitgegroeid tot een hechte club, waarvan de leden zich steeds op zeer betrokken wijze – en met respect voor ieders visie – hebben beijverd om in voorliggende klachten tot een zo rechtvaardig mogelijk advies te komen. Mijn dank gaat dan ook uit naar de leden van de commissie en naar alle betrokkenen die het werken in en met de commissie zo prettig maakten. In januari 2022 heb ik de voorzittershamer mogen overdragen aan mr. Marleen Janse. Ik heb Marleen de laatste 4 jaren leren kennen als een goed en integer lid van de commissie die altijd oog had voor de menselijke aspecten van de (juridische) geschillen. Kwaliteiten die bij uitstek van pas zullen komen in haar rol van voorzitter van de geschillencommissie. Ik wens Marleen veel succes toe. Met haar voorzitterschap zal de toegang tot de geschillencommissie beslist laagdrempelig blijven. Zoals het hoort! De commissie ontleent haar bestaansrecht immers aan het recht van huurders om zich in voorkomende gevallen tot een onafhankelijke geschillencommissie te wenden.

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](http://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) tot 18 mei 2021

De heer K.A. Willemstein (huurdersafgevaardigde) vanaf 1 oktober 2021

Mevrouw Mr. M. Janse (verhuurdersafgevaardigde)

#### Ambtelijk secretaris:

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

### Schematisch overzicht van het rooster van aftreden:

	Mr. A.J. Donkers:	C.M.M. Kouters:	H.E. Lenting:	Mr. M. Janse	K.A. Willemstein
<b>Aangetreden</b>	01-10-2009	01-01-2012	01-01-2014	01-01-2018	01-10-2021
<b>Herkiesbaar per:</b>	01-01-2010 01-01-2014 01-01-2018	01-01-2016 01-01-2020	01-01-2018 01-01-2022	01-01-2022 01-01-2026	01-10-2025 01-10-2029
<b>Einde zittingsperiode</b>	31-12-2021	31-12-2023	31-12-2025	31-12-2029	01-10-2033

## 3. DE DEELNEMENDE CORPORATIES:

De volgende corporaties bestrijken het werkgebied van de commissie:

Corporatie:	Vestigingsplaats	Aantal Woningen:
Stichting Alwel	Roosendaal	9094
Stichting Stadlander	Bergen op Zoom	14004
Stichting Woonkwartier	Zevenbergen	8499
Woningstichting Woensdrecht	Hoogerheide	1154
<b>Totaal aantal woningen:</b>		<b>32751</b>

Betreft aantal woningen exclusief woonwagens, standplaatsen, garages, bedrijfsruimten of maatschappelijk vastgoed per 31 december 2021. Door fusie of toetreding van andere corporaties kan het werkgebied wijzigen.

## 4. DE VERGADERINGEN:

In het afgelopen verslagjaar vergaderde de commissie 2 maal. De algemene gang van zaken en de invulling van de vacatures in de commissie werden besproken. Daarnaast vond er een voorbereiding van een hoorzitting plaats. De vergaderingen vinden bij

toerbeurt plaats bij een van de aangesloten corporaties. In het verslagjaar was dat bij Woningstichting Woensdrecht te Hoogerheide.

## 5. Vacatures:

Door het plotseling overlijden van de heer J.A.M. van den Berg (huurdersafgevaardigde) ontstond er een vacature in de commissie. Daar het een huurdersafgevaardigde betrof werden de huurdersorganisaties in de gelegenheid gesteld om een kandidaat voor te dragen. Binnen de gestelde termijn hebben de huurdersorganisaties de heer K.A. Willemstein voorgedragen. Na de sollicitatieprocedure hebben de deelnemende corporaties de heer Willemstein per 1 oktober 2021 benoemd als lid van de commissie.

## Voorzitter:

Daar de voorzitter van de commissie per 31 december 2021 aftredend was en niet meer herkiesbaar, is zowel door de deelnemende corporaties als de commissie de werving gestart voor de opvolging. Na de sollicitatieprocedure hebben de deelnemende corporaties mevrouw Mr. M. Janse benoemd tot onafhankelijk voorzitter.

## 6. DE BEHANDELDE KLACHTEN:

In het verslagjaar zijn er door de commissie 2 klachten ontvangen. De klachten hadden betrekking op de volgende corporatie:

Corporatie	Totaal aantal klachten	Ongegrond	Gegrond	Niet in behandeling genomen	na behandeling ingetrokken	Nog in procedure
Stichting Alwel						
Stichting Stadlander	1					1
Woningstichting Woensdrecht						
Stichting Woonkwartier	1				1	
<b>Totaal:</b>	<b>2</b>				<b>1</b>	<b>1</b>

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) Weigering tot het afgeven van een sociale urgentie:

Gelet op de persoonlijke omstandigheden van de klager heeft deze sociale urgentie aangevraagd om sneller een andere woning te krijgen. De urgentiecommissie heeft de aanvraag van de klager beoordeeld en gemotiveerd afgewezen. De klager heeft tegen de afwijzing bezwaar aangetekend en gelijktijdig een nieuwe aanvraag ingediend. De feiten en omstandigheden van de klager waren inmiddels zodanig gewijzigd dat de urgentiecommissie heeft toegekend. Nu de urgentiecommissie aan het grootste bezwaar van de klager tegemoet is gekomen beschouwt de commissie de klacht als ingetrokken en heeft na verificatie niets meer van de klager vernomen.

**B) De corporatie verleent geen enkele vorm van medewerking:**

De klaagster stelt dat de corporatie geen enkele vorm van medewerking verleent. De klaagster vindt dat ze niet serieus genomen wordt. De klaagster wil zo snel mogelijk verhuizen naar een voor haar en haar gezin een veilige woonomgeving. Inmiddels heeft de commissie de genoemde kwestie in behandeling genomen. Tijdens de behandeling is afgesproken dat partijen – op korte termijn - samen gaan kijken welke opties en consequenties er mogelijk zijn. De commissie besluit deze kwestie aan te houden tot dat duidelijk is dat partijen overeenstemming hebben bereikt.

## FINANCIEEL OVERZICHT 2021

### Recapitulatie van kosten en verdeling naar corporaties

Vergadering Zaak	Vaste onkosten- vergoeding	Totaal	Totaal
€	€	€	€
<b>Zaken</b>			
Stichting Alwel	-	-	
Stadlander	325,00	325,00	
WS Woensdrecht		-	
Woonkwartier	-	275,00	
<b>Totaal zaken</b>	<b>600,00</b>		<b>600,00</b>
<b>Algemeen</b>			
Ritho - Hostingkosten RGC 2021		211,75	
Ritho - aanmaken nieuwe gebr.		60,50	
Ritho - aanpassing e-mail adr.		51,43	
Ritho - plaatsen jaarverslag		102,85	
Portikosten 2021		47,00	
Evaluatievergadering RGC		857,04	
Sollicitatiegesprekken		311,96	
Overige kosten (kantoorartikelen)		40,00	
<b>Totaal algemeen</b>			<b>1.682,53</b>
<b>Totaal zaken en algemeen</b>			<b>2.282,53</b>

Verdeling kosten	Zaken	Overige kosten	Totaal	Woningen opgave 2021	
				€	aantal
Stichting Alwel	-	467,19	467,19	9.094	28%
Stadlander	325,00	719,43	1.044,43	14.004	43%
WS Woensdrecht	-	59,28	59,28	1.154	4%
Woonkwartier	275,00	436,62	711,62	8.499	26%
<b>Totaal</b>	<b>600,00</b>	<b>1.682,53</b>	<b>2.282,53</b>	<b>32.751</b>	<b>100%</b>