

Rechtbank Locatie Algemeen

Betreft; verzoek tot bestuursrechtelijke uitspraak Klachtencommissie Wonen en mogelijk Woningbouwvereniging

Arnhem 19 december 2024

Na uitspraak van de klachtencommissie wonen is ons aangegeven dat een beroepsmogelijkheid is bij de rechtbank. Na met de rechtbank gebeld te hebben dienen wij bij deze een formele herzieningsverzoek in op de door de klachtencommissie - wonen gedane uitspraak en daarmee verbonden, het beleid en de werkwijze van de Woningbouwvereniging.

Meneer wordt door de uitspraak van de klachtencommissie – wonen in een uitzichtloze situatie geplaatst en opnieuw afhankelijk gemaakt van dat wat de corporatie, en nu de klachtencommissie, in al haar wijsheid besluit.

Meneer heeft sedert een jaar geluidsoverlast in een verder prima woning. De geluidsoverlast wordt veroorzaakt door de bovenburen waarmee meneer in onmin leeft. Het bestaat uit harde geluiden in de nacht die meneer storen in zijn nachtrust. Dit met alle gevolgen van dien waaronder hartklachten.

Meneer heeft een en ander aanhangig gemaakt. Eerst bij woningcorporatie en vervolgens bij de klachtencommissie – wonen.

Ondanks het nadrukkelijke verzoek tot herziening op de gedane uitspraak en dit op diverse gronden, heeft de klachtencommissie aangegeven niet aan herzieningen te doen en dat alleen de weg naar de Rechter, naar Aedes Governance Code en naar de Huurcommissie open zou staan als opties.

Wij sturen u als bijlage ons bericht dat wij hebben gestuurd waarin wij de Klachtencommissie Wonen aangeven dat haar werkwijze ook gecorrigeerd moet kunnen worden en dat zij een belangrijke brief van meneer en het feit dat de betreffende medewerker van Woningcorporatie vreemde stappen heeft gezet in deze zaak en daar intussen niet meer werkt, en dat als commissie Niet heeft meegenomen in haar besluit en in de beantwoording aan meneer.

Meneer is het daar niet mee eens en heeft eerst de Commissie verzocht haar besluit, conform de feiten, te corrigeren. De Commissie heeft dat geweigerd. Vervolgens is er een bericht gestuurd met nadere vragen en aangegeven aan de Commissie dat dit zo niet kan.

Aangeven dat er een fout is gemaakt en die dan corrigeren lijkt een normale werkwijze.

De Klachtencommissie wonen volgt die niet. Wij geven u een nadere toelichting.

De betreffende medewerker van de Woningbouwvereniging heeft al eerder meneer lastig gevallen/ tegengewerkt bij een eerdere woning. Meneer heeft verzocht om een andere contactpersoon, ook bij de eerste zitting van de Commissie, maar dat is door Woningcorporatie geweigerd. Daar doen zij niet aan werd verteld.

De medewerker heeft de klacht van meneer omgedraaid door de klacht over geluidsoverlast, met terugwerkende kracht, te laten indienen door de bovenburen en tegen meneer en dat er al geluidsmetingen zouden zijn gedaan bij hen en dat daar aantoonbaar resultaten uit zouden zijn gekomen. Dit is zeer onwaarschijnlijk en wel op de volgende gronden;

De (registratie-) apparatuur is op zeer beperkte schaal beschikbaar en daar zijn lange wachtlijsten voor, meneer heeft diverse beperkingen zodat de omschreven overlast als tikken tegen het plafond, voor hem helemaal niet uitvoerbaar is in de fysieke zin, er is in een eerder stadium van de contacten nooit sprake geweest van enige melding van overlast door meneer aan de burens. Die klacht kwam plotseling in de stukken naar voren en dat zou al vanaf eind 2023 zo zijn geweest schreef men.

Daarbij zijn er gesprekken geweest bij de woningbouwvereniging en daar is aangegeven dat en hoe de medewerker reageerde op meneer en dat hij daar op aangesproken zou worden intern. Later werd vermeld dat de betreffende medewerker niet meer bij de woningbouwvereniging zou werken. Dit zijn in de procedure van meneer relevante feiten welke schriftelijk aan de klachtencommissie zijn gemeld per brief van datum 11 oktober 2024 – toegevoegd als bijlage. Er is een uitgebreid dossier van deze hele zaak.

Wij sturen u als bijlage mee drie documenten zijnde;

- a. brieven van meneer aan Klachtencommissie
- b. uitspraak Klachtencommissie
- c. onze berichten aan de Klachtencommissie naar aanleiding van de uitspraak met verzoek de gedane uitspraak te corrigeren
- d. brief hartkliniek en reumatologie overzicht klachten

De klachtencommissie geeft aan dat zij niet aanspreekbaar is op fouten en dat men zich moet richten tot een van de volgende partijen; Aedes, Huurcommissie of de rechtbank

Wij hebben de klachtencommissie verzocht, na enige bel – en schrijfrondes, aan te geven op welke wijze dat bezwaar maken volgens hen dient te worden gedaan bij de verschillende instanties en wat de verschillen zijn. Gezien de termijn van zes weken voor bezwaar zijn wij genooddaakt, in afwachting van antwoord van hen, alvast bij u bezwaar aan te tekenen.

Ik voel mij als burger in een onmogelijke spagaat geduwd door almaar procedures te moeten voeren in een situatie waarin het met mij zelf medisch gezien niet goed gaat door/ als gevolg van, de gemelde klachten. Tenslotte is van belang de Woningcorporatie en Klachtencommissie is aangegeven dat aanbrengen van geluidswerend materiaal/ isolatie een optie zou zijn. Helaas voor meneer is ook dat niet gedaan tot op heden en ook niet vermeld als optie in het besluit van de klachtencommissie. Toch zijn de klachten nu ruim een jaar oud.

Sneller reageren op klachten en praktische voorzieningen aanbrengen lijkt op zijn plaats.

Die zaken zijn als een mogelijkheid/suggestie genoemd door de Klachtencommissie in hun besluit echter sta je als burger/huurder zonder enig handvat om wat voor druk of recht dan ook te kunnen laten gelden.

Voor de Klachtencommissie is ook van belang dat in het jaarverslag 2023 van de Klachtencommissie op pagina elf onderaan rechts vermeld staat;

“... Enige tijd later ontvangt de Commissie bericht van de klaagster dat de corporatie dekenbedekking heeft geplaatst op de vloeringvloer van zowel haar woning als die van de buurman en dat de overlast opgehouden is. ...”

De Commissie blijkt op de hoogte te zijn van opties die geluidsoverlast ten minste verminderen blijktens haar eigen jaarverslagen zoals de quote hierboven laat zien. Waarom adviseert men dat dan niet aan de Woningcorporatie in de onderhavige zaak?

Verzoekt de Rechtbank

het besluit van de Klachtencommissie te herzien, minimaal het aanbrengen van geluidsisolerende materialen te verordenen aan de Woningcorporatie, conform haar eigen jaarverslag, mee te nemen dat de betreffende medewerker niet meer werkzaam is bij de Woningcorporatie, dat daarbij een nieuw onafhankelijk geluidsoverlast onderzoek op zijn plaats lijkt en de werkwijzen in deze sterk verbeterd kunnen worden gezien duur en complexiteit en aantoonbaarheid.

#de Klachtencommissie er op te attenderen dat zorgvuldigheid in dit soort zaken alles is en relevante feiten die worden gemeld ook worden meegenomen in de besluitvorming en dat corrigeren op verzoek, van een uitspraak mag en onderbouwd, op zijn plaats is in de werkwijzen.

Omdat er door de Klachtencommissie een termijn is gesteld van zes weken, en er verschillende partijen zijn genoemd hebben wij een verzoek ingediend bij de rechtbank en loopt er, in principe, ook een zaak bij de Commissie Governance Code van Aedes. Die laatste gaat specifiek over de werkwijze van de woningcorporatie.

Verzoeken wij u een en ander in behandeling te nemen.
Graag bereid tot een nadere toelichting.

Met vriendelijke groeten

Meneer

Met ondersteuning van Stichting EVS

Hulp voor wie dat nodig heeft voor Mens, Samenleving en Natuur evsfrmnetwork@vivaldi.net