C.R.A. Bulo
Mercuriusstraat 209
2172 CC Sassenheim

De Huurcommissie
T.a.v. Klachtenafdeling Huurcommissie
Postbus 16495
2500 BL Den Haag

Sassenheim, 19 juni 2023

Betreft: klacht over procedure zaaknummer 2200553

Geachte heer lezer,

Naar aanleiding van de uitspraak die door de voorzitter van de Huurcommissie is gedaan op 15 mei jl. met zaaknummer 2200553 dien ik de volgende klachten in. Deze klacht staat los van de reeds ingediende klacht over de bejegening van de medewerkers die is beantwoord op 14 juni jl. met nummer 691581.

- De huurcommissie heeft zich niet aan de afspraak gehouden, te weten dat zij geen uitspraak zal doen over deze zaak omdat deze al door de rechter beoordeeld zal worden. Dit heeft voorzitter van de commissie gezegd tijdens de online hoorzitting. Ik had dan ook verwacht dat de ik een uitspraak zou krijgen waarin staat dat er een hoorzitting is geweest en op basis van de uitzettingsprocedure de commissie geen uitspraak doet.
- Een dag voor de zitting kwam ik erachter dat Ymere een document heeft ingediend in november 2023 waar ik geen notificatie van heb gekregen waar ik dus niet van op de hoogte was. Op deze wijze heb ik mij niet goed kunnen voorbereiden en omdat er reeds besloten geen uitspraak te doen, heb ik mij niet meer verdedigd en een verweerdocument ingediend. De commissie heeft op basis van eenzijdige informatie van Ymere vol onwaarheden een oordeel geveld zonder wederhoor op dit document van mij te vragen.
- De huurcommissie beseft zich onvoldoende hoe juridisch hun eigen procedures in elkaar steken. In 2022 heb ik al een klacht ingediend bij vorige procedure over de inspectie die toen plaatsgevonden. Deze is in een hoorzitting afgehandeld in plaats van door een klachtencoördinator die objectiever naar de situatie kijkt.
- Ik verzoek ingediend bij de huurcommissie in de brief d.d. 7 november voor een nieuwe inspectie om te beoordelen of mijn woning de waarde heeft van de volle huurprijs of door de nieuwe gebreken ik aanmerking voor huurkorting. De huurcommissie heeft hier helemaal op geanticipeerd en heeft een uitspraak gedaan op niet zelf geobjectiveerde bevindingen. Dit is pas tijdens de hoorzitting door mij aangedragen en niet door de voorzitter uitgevoerd want er vindt immers toch een uitzettingsprocedure plaats. Een arts kan ook geen oordeel vellen als hij de patiënt niet in levende lijve heeft gezien en dat geldt ook voor de huurcommissie. Een huurdersgezinde commissie had met spoed aan dit verzoek voldaan.
- De rechter heeft een in het voordeel van Ymere een uitspraak gedaan. Ik vind dat de Huurcommissie hier aan heeft bijgedragen door niet op verzoek in te gaan voor een inspectie en ook niet gehandeld naar eigen afspraak om géén uitspraak te doen. De huurcommissie heeft 6 maanden de tijd genomen en na 4 april hadden zij een inspecteur móeten langs sturen zodat gehoor gegeven werd verzoek. Immers, was er genoeg bewijslast voor een inspectie. Tenzij scheuren in het metselwerk, een betonnen vloer gestort op houtplaten, niet functionerende ramen en een volledig niet geïsoleerde woning niet voor huurkorting in aanmerking komen.

Algemene klacht aan de huurcommissie is dat ik meerdere malen heb meegemaakt hoe juridisch de opstelling is van de Huurcommissie. De huurcommissie beseft niet dat aan de kant van de woningcorporaties hele afdelingen met juristen zitten en de huurder is afhankelijk van de

Huurcommissie. Eigenlijk dienen jullie huurders te adviseren altijd een verzoek in te dienen via een juridisch loket of een advocaat want de huurder van sociale huurwoningen is niet in staat om de wetten te lezen en dezelfde taal als de Huurcommissie te spreken. Een verkeerde aanknopingspunt en de klacht is ongegrond. De huurcommissie draagt hiermee bij aan de vele achterstallig onderhouden woningen in Nederland want een huurder hoeft dus geen gebreken te verhelpen, hoeft niet met de bewoners te overleggen, mag liegen bij rechtszaken, hoeft zich te houden aan ministeriële regeling van de klachtenprocedure die bij Ymere bijna een jaar heeft geduurd (6 weken klachtprocedure en 8 maanden geschillen zaak waarbij de onafhankelijke commissie zich niet onafhankelijk heeft gedragen), hoeft ook nooit de ministeriële verhuiskostenvergoeding te betalen en hoeft zich ook niet aan de Governancecode te houden wat toch onderdeel is van Woningwet. Met andere woorden mag een huurder volledig negeren zoals Ymere heeft gedaan.

Ik ben als huurder en met vele anderen afhankelijk van een partij als Huurcommissie maar ik heb het idee gehad dat zij meer woningcorporatiegezind zijn en het dus normaal vinden dat huurders in huizen met ernstige gebreken wonen. De Huurcommissie heeft onvoldoende mijn rechten en belangen afgewogen en meegenomen in deze uitspraak. Zij niet houden zich aan eigen verplichtingen en doen op afstand uitspraken over hele cruciale dossiers waar gezaagd wordt aan de primaire levensbehoefte van mensen, namelijk een dak boven het hoofd.

Ik heb al geen eens zin meer om te reageren op de uitspraak in een want ik heb gemerkt dat het geen heeft om er tegenin te gaan. Nota bene in een reactie termijn van 3 weken terwijl jullie de eigen reactie termijn niet in acht nemen. Practice what you preach!

Ik dien deze klacht in voor de vorm zodat ik hiermee naar de Ombudsman kan want het gebrek aan reflectie bij de huurcommissie op het eigen handelen, uitspraken doen op onvolledigheid en eigen afspraken niet nakomen heeft geen zin om in beroep te gaan. Dit hebben jullie al meerdere malen laten zien. De slager keurt continu zijn eigen vlees en het is tijd dat er nu een onafhankelijke partij naar kijkt.

Ik zie uw reactie tegemoet.

M[redacted]delijke groet,



C.R.A. Bulo

Bijlagen:
1. Verzoek aan huurcommissie
2. Uitspraak van huurcommissie