

Jaarverslag 2022

Omschrijving over de verslaglegging zoals opgenomen in het Reglement van de GWV:
De commissie brengt jaarlijks aan het bestuur en aan de huurdersorganisatie verslag uit van haar werkzaamheden:

- een uittreksel van het klachtenregister;
- het aantal binnengekomen klachten;
- de aard van de klachten met de aanduiding ontvankelijk / niet ontvankelijk, verwezen naar de corporatie en het onderscheid gegrond / ongegrond / gedeeltelijk gegrond;
- de financiële verantwoording van haar werkzaamheden.

Doel GWV

De bij de Geschillencommissie Woningcorporaties Valleigebied aangesloten corporaties bieden huurders, kopers en woningzoekenden de mogelijkheid om kosteloos een klacht in te dienen bij een onafhankelijke klachtencommissie, over hun handelen of het nalaten daarvan. Het doel van de commissie is een praktische en snelle rechtsgang te bieden om problemen tussen de corporatie en haar klanten vlot en soepel te kunnen oplossen.

Deelnemende corporaties

In 2022 behandelt de Geschillencommissie Woningcorporaties Valleigebied geschillen voor de volgende corporaties:

		aantal vhe's
1	Woningstichting Leusden	2.656
2	Woningstichting Barneveld	4.172
3	Woningstichting Nijkerk	3.616
4	Eemland Wonen (Baarn)	2.760
5	Patrimonium Woonservice (Veenendaal) → medio 2022 Veenvesters	9.714
6	De Veenendaalse Woningstichting (V'daal) → medio 2022 Veenvesters	
7	Woonstede (Ede)	10.737
8	De Woningstichting (Wageningen)	5.947
9	Rhenam Wonen (Rhenen)	3.019
10	Stichting Idealis (Wageningen)	5.675
11	Woningstichting Naarden	799
12	Het Gooi en Omstreken	9.165

Secretariaat en bestuurlijke vertegenwoordiging

Het secretariaat en de bestuurlijke vertegenwoordiging, maar ook de administratieve en communicatieve ondersteuning van de GWV ligt bij Woningstichting Leusden (WSL).

Rooster van aftreden

De GWV bestaat op 31 december 2022 uit vijf leden. Het rooster van aftreden ziet er als volgt uit:

naam	functie	aftredend per	herbenoembaar
Mr. M.P.H. van Wezel	Voorzitter	1 april 2026	Nee
Mr. S.D. Arnold	Jurist	1 december 2023	Ja
Mr. H. Dragstra	Jurist	1 maart 2025	Ja
Ing. R. Warmerdam	Vastgoedspecialist	1 december 2023	Ja
Ing. A.A. van Valkengoed	Vastgoedspecialist	1 december 2023	Ja

Uittreksel klachtenregister 2022

In 2022 werden in totaal 33 geschillen aangemeld bij de GWV (in 2021 waren dit er 32).

De commissie verklaarde in totaal 12 klachten ontvankelijk en nam deze in behandeling (in 2021 waren dit er 15). Van twee ontvankelijke klachten uit 2021 vond begin 2022 de afhandeling plaats.

In veel gevallen waren de klachten niet ontvankelijk omdat klager de interne klachtprocedure bij de corporatie niet had doorlopen. In dat geval wordt de klacht naar de corporatie doorverwezen en vaak alsnog naar beider tevredenheid afgehandeld. Een enkele keer wordt na de interne procedure de klacht alsnog ingediend bij de GWV.

De commissie heeft 13 adviezen geschreven, waarvan de laatste begin 2023 is uitgebracht. Daarvan zijn 12 adviezen overgenomen door de betreffende corporatie (van het laatste advies is dit nog niet bekend). Bij één zaak werd een regeling getroffen tijdens de hoorzitting, waardoor geen advies meer nodig was.

In volgend overzicht is weergegeven wat de aard van de klachten is, of de klachten ontvankelijk waren en of de commissie de klachten gegrond, ongegrond of gedeeltelijk gegrond verklaarde.

	corporatie	aard van de klacht	ontvankelijk	gegrond ongegrond gedeeltelijk gegrond
1	Woonstede	Klacht over (binnen)muren woning en andere gebreken	ja	ongegrond
2	Woningstichting Barneveld	WSB aansprakelijk gesteld voor waterschade bij bouw	ja	deels gegrond
3	Eemland Wonen	Geluidsoverlast onderburen	nee	
4	Veenendaalse Woningstichting	Schimmelprobleem in gehele woning	ja	ongegrond
5	de Woningstg Wageningen	Burenoverlast	ja	ongegrond
6	Woningstichting Nijkerk	Klacht over behandeling door medewerkers WSN	nee	
7	de Woningstg Wageningen	Diverse reparatieverzoeken niet uitgevoerd	nee	
8	Patrimonium	Diverse (geluids)overlast van sloopwerkzaamheden corpo	nee	

9	Patrimonium	Bij oplevering gebreken niet gerepareerd en achterstallig onderhoud	ja	Nvt, opgelost in overleg
10	de Woningstg Wageningen	Kosten na eindkeuring woning	ja	deels gegrond
11	Eemland Wonen	Geluidsoverlast bovenburen	nee	
12	de Woningstg Wageningen	Kosten eindoplevering woning	ja	ongegrond
13	Het Gooi en Omstreken	Lekkage wordt niet verholpen en schade vloer	nee	
14	Eemland Wonen	Schade veroorzaakt door lekkage	nee	
15	Woningstichting Nijkerk	Vocht slaapkamer en schade aan behang en laminaat	ja	ongegrond
16	de Woningstg Wageningen	Huurverhoging zonnepanelen niet terecht	ja	ongegrond
17	de Woningstg Wageningen	Woningruil	nee	
18	Woonstede	Medewerkers corpo komen onaangekondigd binnen	nee	
19	Rhenam Wonen	Klacht over afhandeling reparatieverzoeken	ja	Nvt, ingetrokken
20	Het Gooi en Omstreken	Afhandeling lekkage in woning	ja	ongegrond
21	Woonstede	Klacht over staat van tuin en woning bij betrekken woning	ja	Nvt, advies in 2023
22	Woningstichting Leusden	Voelt zich niet serieus genomen bij klacht glasbewassing	nee	
23	Woningstichting Nijkerk	Klacht over behandeling door medewerkers WSN	nee	
24	Woningstichting Barneveld	Klacht over moeten afbreken partytent	nee	
25	Veenvesters	Klacht overlast burens	nee	
26	de Woningstg Wageningen	Klacht over niet meewerken aan plaatsen zonnepanelen	nee	
27	Rhenam Wonen	Klacht over corpo die geen actie onderneemt (portiek)	nee	
28	Rhenam Wonen	Klacht stankoverlast benzinegeur berging	ja	Nvt, opgelost in overleg
29	Rhenam Wonen	Klacht over huurverhoging bij aanvullende isolatie vloer	ja	ongegrond
30	Woningstichting Barneveld	Klacht over kou in huis, corpo doet niets met klacht	nee	
31	de Woningstg Wageningen	Klacht over woningtoewijzing,	nee	
32	Het Gooi en Omstreken	Klacht over verwarming, dienstverlening medewerkers	nee	
33	Het Gooi en Omstreken	Klacht over verwarming, tocht door deuren en ramen	nee	

Financieel overzicht 2022

	werkelijk 2022	werkelijk 2021
Vaste jaarlijkse kosten		
Vaste vergoeding van 5 leden	€ 7.670,52	€ 6.000,00
Ongevallenverzekering	€ 28,25	€ 28,25
ICT kosten (beheer website) (*)	€ 399,80	€ 230,00
Kosten iBabs (*)	€ 720,00	€ 720,00
Secretariaat (*)	€ 1.490,04	€ 1.609,20
Administratieve lasten (*)	€ 432,72	€ 432,32
Subtotaal	€ 10.743,33	€ 9.019,77
btw 21%	€ 639,36	€ 628,22
Totaal	€ 11.382,69	€ 9.647,99
Aantal eenheden	58.260	60.337
Dit is per eenheid	€ 0,195	€ 0,160
Incidentele kosten		
Secretariaat (*) (1)	€ 496,68	€ 2.735,64
ICT kosten (aanpassen website) (*)	€ -	€ 70,50
Bloemen afscheid E. Douma	€ -	€ 27,00
Subtotaal	€ 496,68	€ 2.833,14
btw 9%	€ -	€ 2,43
btw 21%	€ 104,30	€ 589,29
Totaal	€ 600,98	€ 3.424,86
Dit is per eenheid	€ 0,01	€ 0,057
Totale kosten per eenheid	€ 0,206	€ 0,217

(*) exclusief btw

(1) In 2022 extra uren secretariaat mede door het groeiende aantal vragen van huurders (telefonisch/mail) met betrekking tot informatie over het indienen van geschillen.

De uren die gemaakt worden door de commissieleden van zaken die niet uitmonden in een hoorzitting worden gedekt uit de maandelijkse vaste vergoeding. De uren van het secretariaat worden wel doorberekend.

	werkelijk 2022	werkelijk 2021
Totale kosten casussen		
Vergoeding commissieleden	€ 8.114,73	€ 8.000,00
Reiskosten	€ 162,37	€ 67,28
Notuleren Demisec (**)	€ 1.725,62	€ 604,23
Secretariaat (*)	€ 8.443,56	€ 8.408,07
(**) btw 21%	€ 2.135,53	€ 1.892,58
Totaal	€ 20.581,81	€ 18.972,16

Leusden, 27 januari 2023

Geschillencommissie Woningcorporaties Valleigebied e.o.

Larikslaan 2

3833 AM Leusden

T (033) 434 32 99

E info@gcvalleigebied.nl

I www.gcvalleigebied.nl