

Jaarverslag

Regionale

Geschillencommissie



2023



Inleiding

Hierbij treft u het jaarverslag aan van de Regionale Geschillencommissie. Deze onafhankelijke commissie is –met inspraak van diverse huurderscommissies– ingesteld op 1 oktober 2011 door Goed Wonen Gemert, PeelrandWonen uit Boekel, woningstichting Laarbeek en Bergopwaarts uit Deurne. Op 1 maart 2014 is Helpt Elkander uit Nuenen aangesloten bij de Regionale Geschillencommissie. Op 1 januari 2015 is woningstichting Laarbeek gefuseerd met woCom en verdergegaan onder de naam woCom.

Op 1 mei 2016 is de Regionale Geschillencommissie samengevoegd met de Gezamenlijke Geschillenadvies Commissie van drie woningcorporaties uit Helmond. Op 1 september 2016 heeft woningvereniging Volksbelang uit Helmond zich aangesloten bij de RGC. In 2019 zijn nog twee deelnemers toegetreden: per 1 januari Woningbelang Valkenswaard en per 1 juli WSZ (voorheen De Zaligheden) uit Eersel. Dit betekent dat sinds 1 juli 2019 geschillen aan de RGC kunnen worden voorgelegd door huurders en woningzoekenden van Goed Wonen Gemert, Stichting PeelrandWonen, Stichting woCom, Stichting Woonpartners, Woningstichting Compaen, Woningbouwvereniging Bergopwaarts, Woningstichting Helpt Elkander, Woningbouwvereniging Volksbelang, Woningstichting Woningbelang, WSZ.

Naast geschillen op grond van de woningwet valt ook de behandeling van geschillen in het kader van het regionaal tweedekansbeleid onder de bevoegdheid van de commissie. De commissie handelt volgens het Reglement Regionale Geschillencommissie, zoals vastgesteld op 1 maart 2014 door de deelnemende woningcorporaties.

Het doel van de geschillencommissie is:

- het klanten van de corporaties mogelijk maken een geschil voor te leggen aan een onafhankelijke partij over zaken waarbij zij direct belang hebben;
- bij te dragen aan een goede klachtenafhandeling en daarmee aan de verbetering van de relatie die de corporaties hebben met hun klanten;
- bij te dragen aan de optimalisering van het functioneren van de corporaties.



Werkwijze van de geschillencommissie

Voor de behandeling van geschillen organiseert de commissie hoorzittingen. Deze zittingen zijn niet openbaar. Beide partijen krijgen tijdens de zitting gelegenheid het geschil nader toe te lichten aan de commissie en om te reageren op elkaars stellingen.

Na afloop van de hoorzitting beraadslaat de commissie. Deze beraadslagingen zijn niet openbaar. De commissie baseert haar uitspraak op de ingebrachte stukken, het hoor en wederhoor en de overige tijdens de zitting naar voren gebrachte informatie. De uitspraak van de commissie is met redenen omkleed en wordt schriftelijk uitgebracht. De commissie doet uitspraak in de vorm van een bindend advies. Verzoeker en corporatie krijgen beiden gelijktijdig een afschrift van de uitspraak.

Daarnaast kan de commissie naar aanleiding van de door haar behandelde geschillen de directeur-bestuurder van de betreffende corporatie gevraagd en ongevraagd adviseren over de uitvoering van het gehanteerde beleid. Deze adviezen hebben geen bindend karakter.

Zowel huurders, woningzoekenden als huurdersorganisaties kunnen een verzoek tot behandeling van een geschil aan de commissie voorleggen.

Bijeenkomsten commissie

De commissie kwam in 2023 elf keer bij elkaar. Twee bijeenkomsten werden gewijd aan het maken van werkafspraken in zogenaamde commissievergaderingen. In juni vond de jaarlijkse evaluatiebijeenkomst plaats. De overige acht bijeenkomsten betrof de behandeling van geschillen.

In het jaar 2023 heeft de commissie twaalf geschillen behandeld. Bij negen geschillen zijn de verzoekers en vertegenwoordigers van de betreffende corporaties uitgenodigd voor een hoorzitting. Eén van die hoorzitting vindt plaats in het jaar 2024. De hoorzittingen vonden plaats in de woonplaats van de verzoekers of de directe omgeving daarvan.



Samenstelling van de commissie

De commissie heeft conform artikel 4, lid 4 van het Reglement een rooster van aftreden opgesteld. De maximale zittingsduur van een lid is drie termijnen van elk drie jaar.

De samenstelling van de regionale geschillencommissie is per 31 december 2023 als volgt:

Naam	Functie	Benoeming per	Aftredend per	Termijn
De heer A.C.J.M. van Asseldonk	Lid	1 juli 2019	1 juli 2025	2e
De heer P.W.C Kuijs	Voorzitter	1 oktober 2019	1 oktober 2025	2e
De heer L.A. Heldens	Vice-voorzitter	1 mei 2020	1 mei 2026	2e
De heer C.J.Th. Smeets	Lid	1 april 2021	1 april 2024	1e
De heer J.L.P. Smeets	Lid	1 april 2021	1 april 2024	1e

Ambtelijke secretaris is mevrouw K. van der Westen. De ambtelijk secretaris maakt geen deel uit van de commissie.



Geschillen in het kader van de woningwet

Aantal in 2023 ingekomen verzoeken	23
Afkomstig van huurders	21
Afkomstig van ex-huurders	0
Afkomstig van woningzoekenden	2

Niet in behandeling genomen vanwege niet doorlopen klachtenproceure	9
<ul style="list-style-type: none">• Gericht aan Woonpartners• Gericht aan woCom• Gericht aan GoedWonen• Gericht aan Peelrand Wonen• Gericht aan Volksbelang• Gericht aan Bergopwaarts• Gericht aan WSZ• Gericht aan Compaen• Gericht aan Woningbelang• Gericht aan Helpt Elkander	<ul style="list-style-type: none">3311100000

Niet in behandeling genomen vanwege andere reden	2
<ul style="list-style-type: none">• Gericht aan Woonpartners• Gericht aan Woningbelang	<ul style="list-style-type: none">11

Van de twaalf verzoeken die niet door de commissie in behandeling zijn genomen hadden negen verzoeken de interne klachtenprocedure bij de woningcorporatie niet (volledig) doorlopen. In die gevallen is aan verzoekers informatie gegeven hoe ze hun klacht eerst intern bij de woningcorporatie aanhangig kunnen maken. Geen van deze verzoeken is nadien alsnog voorgelegd aan de commissie.

Bij twee geschillen bleek de zaak al in behandeling bij de kantonrechter.



Gehouden hoorzittingen

Hoorzittingen in 2023	8
Waarvan overlopend uit 2022	1
Waarvan ingediend in 2023	7

Adviezen

Advies gegeven in 2023	7
Klacht door de commissie beoordeeld als:	
Gegrond	1
Ongegrond	5
Deels gegrond en deels ongegrond	1
Uitgebrachte adviezen	
• Gericht aan Helpt Elkander	2
• Gericht aan Woningbelang	2
• Gericht aan GoedWonen	1
• Gericht aan Bergopwaarts	1
• Gericht aan WSZ	1
• Gericht aan PeelrandWonen	0
• Gericht aan woCom	0
• Gericht aan Woonpartners	0
• Gericht aan Compaen	0
• Gericht aan Volksbelang	0



Zaken zonder advies in 2023

In 2023 in behandeling genomen maar geen advies uitgebracht	5
Overlopend naar 2024	1
Partijen zijn voorafgaand aan de hoorzitting samen tot overeenstemming gekomen	2
Nog geen advies uitgebracht i.v.m. onderzoek externe deskundige	1
Zaak wordt voorgelegd aan de kantonrechter	1

Een uitgebreidere toelichting op de behandelde geschillen vindt u in de bijlage.

Geschillen met betrekking tot het convenant Tweedekansbeleid en convenant Gegevensuitwisseling

Er zijn in 2023 geen verzoeken in het kader van het Tweedekansbeleid ingediend.

Doorlooptijden

Volgens het reglement van de commissie ontvangen verzoekers binnen twee weken na ontvangst van hun verzoek een ontvangstbevestiging. De termijn waarbinnen vervolgens de hoorzitting moet plaatsvinden, is niet in het reglement vastgelegd. Gezien de termijn die de woningcorporatie heeft voor het opstellen van een verweerschrift en verzending van het dossier door de ambtelijk secretaris aan alle betrokken minimaal één week voor de hoorzitting, is gemiddeld ca. vier tot zes weken nodig voor de hoorzitting plaatsvindt. Na de hoorzitting volgt binnen drie weken de uitspraak van de commissie. De totale doorlooptijd van een geschil bedraagt hiermee maximaal negen weken. Indien van toepassing, informeert de betreffende corporatie vervolgens binnen twee weken de verzoeker schriftelijk hoe aan de uitspraak uitvoering wordt gegeven.

Termijn behandelde geschillen	
Binnen termijn afgehandeld	7
Verdaagd op verzoek huurder	0
Verdaagd op verzoek corporatie	0
Uitspraak aangehouden i.v.m. nader onderzoek	1



Evaluatiebijeenkomst 2023

Op 21 juni 2023 heeft een evaluatiebijeenkomst plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de deelnemende corporaties en hun huurdersorganisaties. Besproken is hoe het afgelopen jaar de afhandeling van geschillen door de commissie is verlopen en welke verbeterpunten nog kunnen worden doorgevoerd. Zowel op basis van wat de commissie tijdens deze bijeenkomst heeft gehoord, als op basis van eigen bevindingen, komt de commissie tot de volgende conclusies en vervolgspraken:

- Er zijn in 2023 weinig geschillen ingebracht. De commissie vraagt zich af of de mogelijkheid om een geschil voor te leggen aan de RGC voldoende bekend is bij huurders. De corporaties worden verzocht om op hun website duidelijk en leesbaar aan te geven wat huurders kunnen doen in geval van een klacht.
- De huurdersorganisaties signaleren dat huurders het gevoel hebben nergens met hun klacht terecht te kunnen omdat de corporatie niet meewerkt aan het opstarten van de klachtenprocedure. Ook vinden huurders het vaak lastig om de procedure in te gaan omdat zij zich bevinden in een afhankelijke positie.
- De meeste geschillen ontstaan door onduidelijke communicatie. De corporatie is weliswaar van goede wil om zaken op te lossen maar onvoldoende in staat om hun standpunt goed uit te leggen aan huurder. Soms is het handig om een neutraal, onafhankelijke instantie naar de zaak te laten kijken. De RGC is laagdrempelig en gratis.
- De commissie kan toetsen of procedures goed zijn opgevolgd en afspraken zijn nagekomen. De commissie is niet bevoegd om het beleid van de corporatie te toetsen. Daarvoor kan huurder bij de huurcommissie of kantonrechter terecht.
- De commissie zou graag meer inzicht krijgen in de verdere afhandeling van geschillen. Hoeveel zaken gaan er naar de RGC, naar de Huurcommissie of naar de Rechtbank? Wat zijn dat voor zaken? Wat gebeurt er precies mee en wat zijn de trends?
- Huurders laten zich steeds vaker juridisch bijstaan bij de behandeling van geschillen.
- Zaken worden meer complex, denk aan zaken met betrekking tot verduurzaming of overlast. Daarom is het van belang om de reikwijdte van de commissie te blijven toetsen.
- Bij overlastzaken is samenwerking de grootste uitdaging. Het is complex om alle expertises met elkaar te verbinden en een vorm van regie wordt vaak gemist. De huurdersorganisaties gaan hierover graag in gesprek met de corporaties.
- De RGC kan het gesprek op gang brengen, is laagdrempelig en klantvriendelijk in haar benadering. Er is geen strenge selectie aan de voorkant. De commissie probeert om mee te werken aan een duurzame oplossing.

Ondertekening
voorzitter,

dhr. P.W.C. Kuijs

ambtelijk secretaris,

mw. K. van der Westen



Weergave in 2023 behandelde geschillen

In deze bijlage komen de geschillen aan de orde waarin de commissie in 2023 een bindend advies heeft uitgebracht.

Geschil over eindafrekening na huuropzegging

Klager is het niet eens met de eindafrekening na de huuropzegging. Omdat klager is verhinderd, wordt in overleg met beklagde besloten dat klager niet aanwezig hoeft te zijn bij de eindinspectie. De voorinspectie is immers ongedwongen en goed verlopen. Na de eindinspectie wordt contact opgenomen met klager met de mededeling dat de woning te bevuild is en schoongemaakt moet worden. Omdat de nieuwe huurders al klaar staan om hun intrek te nemen in de woning, is hierbij haast geboden. Beklagde stelt voor een schoonmaakbedrijf in te zetten waar vaker mee gewerkt wordt. Voor de schoonmaak wordt een stelpost van 750 euro opgenomen. Volgens beklagde wordt dit met klager besproken en gaat klager hiermee akkoord. Klager vraagt wel of geprobeerd kan worden om de kosten zo laag mogelijk te houden. De rekening bedraagt uiteindelijk 414 euro. Klager is het niet eens met dit bedrag. Hij vindt het uurtarief te hoog, de gewerkte uren teveel en de kosten die in rekening zijn gebracht voor schoonmaakmiddelen buiten proportie. Als teken van goede wil maakt klager 214 euro over naar beklagde.

De commissie is van mening dat beklagde in deze kwestie niets verweten kan worden. De afspraak was dat verhuurder zou zorgen voor de schoonmaak. Klager was op de hoogte van de gehanteerde stelpost van € 750. Op verzoek van klager is het zelfs gelukt om de kosten van de schoonmaak laag te houden. Ook is door beklagde steeds adequaat gereageerd op de berichten van klager. De ontstane situatie is te wijten aan een verschil van mening over de mate van vervuiling en een verschil van mening over het uurtarief. De commissie geeft aan geen uitspraken te kunnen doen over de vraag of een uurtarief marktconform is of niet.

Geschil over vergoeding van gevolgschade na lekkage

Klager is het niet eens met de vergoeding die beklagde wil geven voor de schade die zij heeft als gevolg van een lekkage aan haar plafond. Eerder zijn door beklagde herstelwerkzaamheden verricht aan scheuren in de muren van de woonkamer. Klager is hier allerm minst tevreden over. De muren zijn na de werkzaamheden niet geschilderd. De woningcorporatie geeft aan dat gevolgschade voor rekening van huurder komt, zoals opgenomen in het besluit 'Kleine herstellingen'. Klager kan dit opgeven aan de inboedelverzekering. Omdat de inboedelverzekering van klager niet wil uitkeren, biedt de beklagde uit coulance aan de schilderwerkzaamheden in de woonkamer uit te voeren. Klager wil de werkzaamheden echter zelf uitvoeren omdat zij naar eigen zeggen geen vertrouwen meer heeft in de beklagde. Beklagde biedt hierop een vergoeding aan van 25 euro per m², een bedrag dat overeenkomt met de kosten van de huisaannemer. Voorwaarde is dat de kosten worden uitbetaald na controle van de uitgevoerde werkzaamheden. Klager is het niet eens met het aanbod van beklagde en vraagt een vergoeding van 42 euro per m². Daarnaast is klager van mening dat de uitbetaling voor uitvoering van de werkzaamheden moet plaatsvinden.

De commissie is van mening dat beklagde steeds adequaat heeft gereageerd op meldingen van klager. De commissie vindt aangeboden vergoeding gepast en is daarmee van mening dat beklagde aan zijn verplichtingen heeft voldaan.



Geschil over de wijze waarop de huuropzegging is afgehandeld

Nadat de vader van klager verhuisd naar een zorginstelling, informeert klager bij beklaagde over de handelswijze met betrekking tot de voorgenomen huuropzegging. Omdat vader al geruime tijd niet meer in de woning woont, stuurt beklaagde een brief aan klager met een datumvoorstel voor de huuropzegging. Klager geeft aan meer tijd nodig te hebben en gaat niet akkoord met de voorgestelde datum. Klager geeft hierbij aan zelf de datum te bepalen. Om duidelijkheid te krijgen over de datum van huuropzegging, stuurt de advocaat van beklaagde een brief aan klager. In die brief wordt aangegeven op welke datum de huuropzegging uiterlijk binnen moet zijn. Volgens beklaagde wordt hierbij een redelijke termijn gehanteerd. Klager begrijpt niet dat de keuze is gemaakt om een advocaat in te zetten zonder dat dit met klager is gecommuniceerd. Klager voelt zich door de brief onder druk gezet en dient tot twee keer toe een klacht in. Beide keren krijgt klager een ontvangstbevestiging maar het opstarten van de klachtenprocedure blijft uit. Een dag voor de hoorzitting vindt de oplevering van de woning in goede orde plaats. Met klager wordt afgesproken dat de opstallen in de tuin verwijderd zullen worden door beklaagde. Klager hoopt dat beklaagde in de toekomst een andere werkwijze gaat hanteren waarbij een goede registratie plaatsvindt en duidelijk wordt gecommuniceerd naar huurder. Tijdens de hoorzitting erkent beklaagde tekort te zijn geschoten in zijn communicatie en betreurt de gang van zaken. De commissie is van mening dat beklaagde inderdaad onduidelijk is geweest in zijn communicatie over de oplevering van de woning. Dit heeft geleid tot misverstanden over en weer. Beklaagde heeft ook niet adequaat gereageerd op de klachten van klager. De commissie adviseert om bij volgende klachten altijd formeel te reageren volgens de eigen klachtenprocedure.

Geschil over de wijze waarop gecommuniceerd is over de huuraanpassing en korting voor de EnergieVergoeding (EV)

Klager huurt een woning met een NOM-label. Woningen krijgen het NOM-label als extra geïnvesteerd is in een pakket van energiemaatregelen. Huurder betaalt maandelijks een vergoeding voor dit pakket, de zogenaamde EV. De EV wordt maandelijks in rekening gebracht naast de huurprijs en de eventuele servicekosten. Voor de renovatie van zijn woning tekent klager een overeenkomst EV. In deze overeenkomst wordt een toelichting gegeven en een berekening gemaakt. Aangezien de berekende EV hoger is dan het bedrag dat klager betaalde voor zijn energielasten voorafgaand aan de renovatie, kan klager een beroep doen op het 'niet meer dan anders' principe. Hierbij wordt een tijdelijke korting op de EV gegeven. Na een volledig verbruiksjaar wordt op basis van de werkelijke energieverbruikskosten gekeken of de korting aangepast moet worden naar boven of beneden en of een terugbetaling of bijbetaling nodig is. In een brief met de jaarlijkse huuraanpassing wordt een overzicht gegeven van de maandelijkse kosten, bestaande uit de componenten kale huur, EV en korting EV. Nergens wordt vermeld dat het gaat om een korting onder voorbehoud en dat deze terugbetaald moet worden als blijkt dat de daadwerkelijke energielasten niet hoger uitkomen dan voor de renovatie. Na het verstrekken van de jaarafrekening wordt berekend of er nog recht is op de korting EV. Klager krijgt daarna te horen dat zijn korting komt te vervallen omdat hij met de standaard EV en het bedrag wat hij terugontvangt, niet duurder uitkomt dan voorheen. Daarnaast moet klager de volledige korting die hij gedurende 18 maanden heeft ontvangen, terugbetalen.



Klager is het niet eens met de manier waarop door beklagde gecommuniceerd is over de gang van zaken. Sinds de ondertekening zijn 18 maanden verstreken en gedurende de gehele periode is er niets meer gezegd of geschreven over een mogelijke terugbetaling van de verleende korting.

De commissie kan zich vinden in het standpunt van klager. Beklaagde heeft huurders alleen aan het begin van het traject geïnformeerd over deze complexe regeling. Volgens de commissie had ook in de huuraanpassing vermeld moeten worden dat het een voorlopige korting betreft en dat rekening gehouden moet worden met een mogelijke terugbetaling. Door het opnemen van een dergelijke disclaimer worden huurders zorgvuldig geïnformeerd en dekt beklagde zich in tegen mogelijke bezwaren en klachten.

Geschil over onderhoudstoestand woning en uitstel renovatie

Klager huurt sinds 2018 een woning die dateert van eind jaren 60. Bij aanvaarding van de woning werd door beklagde aangegeven dat de woning binnen enkele jaren duurzaam gerenoveerd zou worden. De renovatie wordt echter keer op keer uitgesteld. De woning is slechts gedeeltelijk voorzien van dubbel glas en de voor- en achterdeur zijn krom waardoor veel tocht naar binnen komt. De energielasten zijn torenhoog.

Er is ook sprake van een lekkage aan de voorpui. Beklaagde komt steeds kijken maar weet de oorzaak van de lekkage niet te achterhalen.

De badkamer is deels gerenoveerd. Vanaf de renovatie klaagt klager over stankoverlast en later ook schimmelvorming. Beklaagde schakelt een aannemer in en die constateert dat de afvoer van de douche wordt leeggetrokken bij het doorspoelen van het toilet. Dat zorgt voor een onaangename geur. Er worden diverse werkzaamheden aan de riolering uitgevoerd die de problemen weliswaar verminderen maar niet helemaal oplossen.

Klager geeft aan dat beklagde steeds adequaat reageert op de klachten en probeert om de problemen op te lossen. De onderhoudstoestand van de woning is echter dermate slecht dat volgens klager een complete renovatie de enige oplossing is.

Beklaagde begrijpt dat het een enorme teleurstelling was voor klager dat de renovatie uitgesteld moest worden vanwege financiële redenen. Beklaagde geeft aan te voorbarig te zijn geweest in hun communicatie en betreurt dat. Tijdens de hoorzitting kan beklagde verzekeren dat de werkzaamheden inmiddels zijn ingepland en uitgevoerd zullen worden tussen september 2023 en maart 2024.

De commissie gaat ervan uit dat met de renovatie alle problemen worden opgelost. Doch de commissie vindt het wenselijk dat de stankoverlast in de badkamer zo spoedig mogelijk aangepakt wordt. Zij adviseert beklagde een onafhankelijke partij in te schakelen om nog eens goed naar het probleem te kijken. De commissie heeft het vermoeden dat de hele aanleg van de riolering in de badkamer niet deugt.

Geschil over de afwijzing urgentieaanvraag

Klager is het niet eens met de afwijzing van haar urgentieaanvraag door de sociale urgentiecommissie. Als reden van de afwijzing geeft de commissie aan dat er geen sprake is van co-ouderschap en dat de kinderen bij vader wonen in Amsterdam. Daarnaast is er geen aantoonbaar bewijs dat de kinderen niet veilig zouden zijn bij hun vader.

Klager geeft aan dat de kinderen 3 weekenden per maand bij haar verblijven en 8 van de 12 vakantieweken. Zij stelt dat weliswaar geen sprake is van een 50/50 co-ouderschap maar dat de rechter heeft bepaald dat de kinderen op bepaalde dagen bij moeder moeten zijn en dat dit nagekomen moet worden. Klager is van mening dat daar onvoldoende rekening mee is gehouden in de regelgeving en in de belangenafweging van de urgentiecommissie.



Klager heeft geen vaste verblijfplaats en zwerft van het ene naar het andere adres. Als haar kinderen er zijn, kan ze alleen terecht bij haar ouders op zolder. Vader heeft al een aantal keer opgemerkt dat klager het ouderschapsplan niet op goede wijze nakomt omdat zij de kinderen geen goede woonsituatie kan bieden. Als vader hierop doorpakt kan dit verregaande gevolgen hebben wat uiteindelijk ertoe zou kunnen leiden dat klager haar kinderen niet meer mag zien. Dit is slecht voor hun ontwikkeling en klager is van mening dat dit mee zou moeten wegen in het urgentiebesluit. Zij doet hierin een beroep op de hardheidsclausule. Beklaagde heeft compassie voor de lastige situatie van klager. Beklaagde geeft echter aan veel schrijnende gevallen te zien en in de krappe woningmarkt genoodzaakt te zijn om hierin moeilijke keuzes te maken. Om weg te blijven uit de emotie heeft beklagde er bewust voor gekozen om de beoordeling van urgentieaanvragen uit handen te geven aan een onafhankelijke urgentiecommissie. De commissie is van mening dat klager niet voldoet aan de vereiste voorwaarden om voor urgentie in aanmerking te komen zoals vermeld in de urgentieregeling van beklagde. Subsidiair vraagt klager om toepassing van de hardheidsclausule. Ze heeft een ruime omgangsregeling en klager stelt thans de kinderen niet goed te kunnen ontvangen. De urgentieregeling van beklagde kent evenwel geen hardheidsclausule. Gelet op bovenstaande is de commissie van oordeel dat beklagde terecht het verzoek om urgentie heeft afgewezen en verklaart het bezwaar dan ook ongegrond.

Geschil over de afwijzing urgentieaanvraag

Ook volgende klager is het niet eens met de afwijzing van haar urgentieaanvraag. Klager krijgt een afwijzing op haar urgentieaanvraag voor de dorpen. Eerder heeft zij urgentie toegekend gekregen van de urgentiecommissie van het stedelijk gebied Eindhoven (CUSE). Klager stelt dat zij op het moment van de aanvraag bij CUSE niet op de hoogte was van het feit dat één van dorpen waar zij wil wonen, niet onder het stedelijk gebied Eindhoven valt. Klager heeft de urgentieaanvraag bij CUSE via een andere woningcorporatie ingediend. Zij stelt dat betreffende woningcorporatie verzuimd heeft te melden dat één van de dorpen waar zij wil wonen niet onder het stedelijk gebied valt. Later blijkt dat er nauwelijks woningen vrijkomen in het dorp dat wel onder het stedelijk gebied valt en dat haar urgentie niet geldig is voor woningen in het andere dorp. Zij besluit daarom een urgentieverzoek dorpen in te dienen bij beklagde. Bij het intakegesprek geeft beklagde duidelijk aan dat de kans groot is dat het urgentieverzoek dorpen afgewezen wordt omdat er geen dringende noodzaak is vanwege de al verleende urgentie door CUSE. Daarnaast gelden andere voorwaarden voor deze aanvraag dan voor de CUSE aanvraag. Bij aanvragen voor het stedelijk gebied is het niet nodig om binding te hebben met de betreffende gemeente. Bij de aanvraag voor het betreffende dorp, moet men op het moment van aanvraag minimaal twee jaar achter elkaar in de gemeente woonachtig zijn of daar in de afgelopen tien jaar minstens zes jaar aaneengesloten hebben gewoond. De urgentieaanvraag wordt inderdaad afgewezen omdat niet wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden. Daarnaast wordt door de urgentiecommissie opgemerkt dat er al urgentie is toegekend door CUSE waardoor geen sprake is van een noodsituatie. Klager heeft de indruk dat haar aanvraag enkel is afgewezen omdat zij al een urgentiebeschikking heeft voor het stedelijk gebied en niet omdat zij geen binding heeft met de betreffende gemeente. De commissie is van mening dat de beslissing tot afwijzing van de urgentieaanvraag is genomen conform het reglement van de Sociale Urgentiecommissie. Op basis hiervan is de RGC van oordeel dat de klacht ongegrond is.