



Verslag 1919
Corporatie Staedion

Dit verslag is een weergave van hetgeen in de hoorzitting door aanwezigen is gezegd.
Over de inhoud van dit verslag kan niet worden gecorrespondeerd.

Korte omschrijving van de klacht

Er is klager verteld dat ze binnen een maand na het aanvaarden van de woning de corporatie een lijstje kon doorgeven om klachten te verhelpen. Klager wil graag een nieuw betegelde badkamer en nieuw stucwerk in het toilet.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn.

Toelichting op de klacht door de klager

De woning heb ik aangenomen per 1 februari 2019. Er waren gelijk gebreken, zag ik. Ik betaal een hoge huur, te weten € 720,00. Bij de makelaar heb ik de gebreken aangegeven. Ze gaven aan dat ik een maand de tijd had om de gebreken door te geven. Ik ging er vanuit dat ze de gebreken zouden oplossen. Daarom heb ik de woning aangenomen. Ik heb wel een paar keer gebeld naar de corporatie. Het zijn lastige tijden, woningen zijn schaars. De kleine gebreken zijn verholpen en bij de grote gebreken zijn ze nalatig geweest. Ik heb begrepen dat de vorige bewoner uit de woning is gezet. Daardoor is er schade in de badkamer aan de tegels ontstaan, want de douchecabine is verwijderd. Daarom zijn er nu 16 tegels beschadigd en dicht gekit. Ik heb gezegd dat ik dat niet mooi vind. Ik betaal een maximale huur dus dan verwacht ik wel wat terug. In eerste instantie is er niets gedaan. Weer heb ik geklaagd en ze kwamen wederom bij me langs. De aannemer zei dat hij uit coulance kwam. Ze hebben twee maanden in de woning gewerkt, maar er was meer schade aangebracht dan dat er was opgeknapt. Er zijn dingen verwijderd waar ik niet zo veel aan had. De tegels moesten worden vervangen, werd me verteld, maar ik weet niet wat erger is. Dicht gekitte gaten in de tegels of een andere kleur tegels. Het is niet prettig en het is geen gezicht. De tegels hadden ze niet meer op voorraad. De keuze van het kleurverschil laten ze aan mij over. Er is ook schade in het toilet, aan de muren. Ze hebben erin geboord. De schade is te zien. Ik wil best kleine dingetjes zelf doen, maar ik ben alleenstaand. Het is teveel voor mij. Er is mondeling toegezegd dat ze het toilet zouden aanpakken. Ik heb gebeld voor het toilet en toen werd me verteld dat ze niets hadden toegezegd. Daarom zitten we hier. Het gaat om de wc en de badkamer. Kleine reparaties zijn gedaan. De grote reparaties betreffen inderdaad het toilet en de badkamer. Van burens heb ik begrepen dat de vorige huurder is vertrokken naar Engeland. Hij heeft alles laten staan. De zolder is best ruim en bestond uit twee ruimtes. De corporatie heeft deze weer teruggebracht tot één ruimte. Dat heb ik allemaal zelf moeten opknappen. De woning is pas 10 jaar oud, dus ik kan me niet voorstellen dat de douchecabine dusdanig beschadigd zou zijn. Er zijn ook handdoekrekjes verwijderd en daar zijn ook weer beschadigingen uit voortgekomen



Vragen van de commissie aan de klager

V: Stonden de gebreken op het mutatieformulier?

A: Als het goed is wel, maar ik heb er niet op gelet.

V: Is het toilet tot bovenaan betegeld?

A: Nee, tot halverwege. Er is schade aan de tegels en aan de bovenkant in het stucwerk.

V: Is de badkamer helemaal betegeld?

A: Nee, niet helemaal.

V: Heeft u het lijstje van de gebreken op papier gezet?

A: Ik heb het aan de corporatie doorgegeven. De aannemer zei dat hij uit coulance kwam. Hij kon niets doen, want hij had geen opdracht. Ik betaal huur aan de corporatie en niet aan de aannemer.

V: Wil de corporatie het toilet opnieuw doen?

A: Ze willen wel de bovenkant van de muur stucen. De corporatie zou het toilet stucen en de tegels daar vervangen. Ze hebben het me mondeling toegezegd.

V: Kan het plaatsen van contrasterende tegels in de badkamer wellicht speels zijn?

A: Dat zou kunnen, maar liever niet. Het is niet mooi. Sommige tegels zitten dicht bij elkaar en andere tegels weer een eindje verderop

Zienswijze van de corporatie

We kregen de melding van de klachten. Er is een aannemer langs geweest. We spreken met de aannemer de garantie af van een maand en dan moet alles opgeknapt zijn. Mits het binnen de basiskwaliteit valt, zoals we verwachten dat het wordt opgeleverd tijdens een mutatie.

Er waren gaatjes in het wandtegelwerk en die zijn dicht gekit bij de mutatie. De badkamer is technisch in orde. Er heeft een douchecabine gehangen en wat beugeltjes. Die zijn verwijderd. De gaatjes worden dicht gekit en er vindt geen vervanging van tegels plaats. We hebben mevrouw aangehoord en aangegeven de tegels te willen vervangen. Sfinx heeft de tegels niet meer op voorraad want die zijn failliet. We hebben een voorstel gedaan voor een meest bijpassende tegel. Het betreft 16 tegels. De tegels zitten verdeeld over meerdere plekken in de badkamer. Het heeft geen invloed op een lekkage of technische gebreken. Dat is het voorstel. Mevrouw wil echter het kleurverschil niet van de tegels.

We kijken bij de mutatie van een woning ook altijd of bepaalde spullen nog gebruikt kunnen worden door de nieuwe huurder. Het is kapitaalvernietiging om zaken die nog goed zijn te verwijderen. De woning is leeggekomen, we hebben gemuteerd en toen kwam mevrouw in de woning. Ik heb begrepen dat sommige zaken door de vorige huurder erg provisorisch waren aangebracht en van slechte kwaliteit waren.



Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Is de vorige bewoner uit wrok vertrokken?

A: Dat heeft geen invloed op deze situatie. We vragen ook niet aan huurders om tegels te vervangen. De vorige huurders hebben niet expres dingen stuk gemaakt. We zijn een tijd in deze woning bezig geweest. Een badkamer van pas 10 jaar oud gaan we niet vervangen.

V: Wat zijn de gebreken in de wc?

A: Er zijn wat gaten in het stucwerk en de tegels. Reparaties blijf je zien.

V: Is het mondeling toegezegd dat de wc wordt opgeknapt?

A: Het kan zijn dat dit bij mutatie is gezegd.

V: Is er geen overleg geweest met de vorige bewoner om de woning in goede staat terug te brengen?

A: Dat durf ik niet te zeggen.

Laatste woord door de klager

U gaf aan dat de vorige bewoner de badkamer netjes achtergelaten zou moeten hebben. Dat heeft hij waarschijnlijk wel gedaan, maar de corporatie heeft alles verwijderd. Ik heb begrepen dat de huurder de woning is uitgezet vanwege huurachterstand. De aannemer is daarna twee maanden bezig geweest in de woning om alles wat netjes was aangebracht te verwijderen. Naar aanleiding van het verwijderen van de douchecabine zijn de gaten ontstaan. Als dat niet was gebeurd, had ik geen klachten gehad. De corporatie heeft alles weggehaald, daarom zijn er nu overal gaten.

De voorzitter meldt dat wanneer een huurder zaken niet netjes achterlaat, de corporatie de huurder daar op aan dient te spreken.

De voorzitter meldt dat klager dit niet kan beoordelen want die heeft dit niet gezien. De corporatie heeft dit naar goeddunken weggehaald en vervolgens achtergelaten met gaten in de tegels.

De klager wenst een opnieuw getegelde badkamer omdat het er slecht uitziet en gaat met betrekking tot de wc akkoord met het stucen en het vervangen van 2 a 3 tegels. Daar gaan we als commissie een advies over formuleren.

De voorzitter sluit de vergadering. Klager en medewerker(s) van de corporatie vertrekken en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over het uit te brengen advies.