



Verslag: 1702
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.

De corporatie heeft na de eindinspectie zeer hoge kosten in rekening gebracht.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom, legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn en vraagt betrokkenen of zij daarmee kunnen instemmen.

Toelichting klacht door klager

We kwamen in 1997 in de woning wonen. Er zaten lijmresten op de grond, behang op de muur, er was niks geschuurd we moesten alles zelf doen.

De WC tegels waren uit het jaar kruik. We moesten ook alle behang er zelf afhalen. We hebben alles zelf gedaan. De douche is een keer vernieuwd.

Toen wilden we gaan verhuizen. Er is een voorinspectie geweest. We hebben veel hout in de woning en dat moest allemaal worden geschuurd en geverfd. We zijn er destijds zo ingekomen in de woning en we hoeven het niet nu als een paleis achter te laten.

Er zaten lijmresten op de vloer, dat weet ik 100% zeker.

Ik ken mensen die ook zelf in de woning moesten verven en behang moesten steken. De keuken is er uiteindelijk helemaal uit gesloopt en ook is de wc eruit gehaald. In de kelder hebben we een kast laten staan maar die stond er al toen wij er kwamen wonen.

De keukendeur had geen deurknop, dat klopt. Maar verder vind ik het erg raar, want we zijn 6 weken bezig geweest in de woning. Ik heb de keuken wel gesopt, maar ik wist dat ie eruit zou worden gehaald. Mijn man heeft ook nog foto's gemaakt.

In mijn huidige woning heb ik ook alles zelf moeten doen.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Heeft u de radiatoren geverfd?

A: Nee want die gingen eruit.

V: Heeft u de radiatoren geverfd toen u in de woning kwam?

A: Ja dat klopt.

V: Vindt u dat nieuwe huurders ook dingen zelf moeten doen?

A: Ja dat vind ik wel.

V: Hoe waren bij u de kleuren van het hout toen u in de woning kwam?

A: Rood en groen.

V: Wat is de datum einde huur?

A: Op 13 oktober en de voorinspectie was op 22 september.

V: U heeft een brief gekregen op 18 oktober. Daar stonden diverse werkzaamheden op. Daar stond niets meer op over de radiatoren en het verwijderen van het behang. Wel werd er nog melding gemaakt van het terugplaatsen van de keukendeur en het reinigen van de keuken, de badkamer en het toilet, lijmresten verwijderen en het schuren. Er is dus een hoop afgehaald van de lijst.

A: Dat klopt, maar een hoop ook niet. Die lijmresten zaten er ook toen wij er kwamen wonen.

V: Was er geen beschrijving destijds van het opgeleverde?

A: Nee dat was er niet.



Verslag: 1702
Corporatie: Staedion

Zienswijze van de corporatie

Bij een voorinspectie vertellen we de huurder wat er van ze wordt verwacht. We maken een formulier op en schrijven de bevindingen op.

We hebben een basis kwaliteit en daar willen we ons aan houden. Dat staat ook in de brief vermeld bij de bevestiging bij opzegging. Er moeten neutrale kleuren worden opgeleverd. Bij de voorinspectie is gezegd dat de radiatoren moesten worden geverfd. Dat hebben we laten vervallen want er kwam een nieuwe installatie. Ook het behang hebben we laten vervallen uit coulance. De kozijnen waren groen en geel, erg bonte kleuren. We hebben gevraagd ze te verven met een grondverf in neutrale kleuren. Het moet acceptabel zijn. De aannemer constateerde bij eindinspectie dat niet alles was gedaan. We hebben een rekening gestuurd naar de huurders en kregen een reactie. Daarna hebben we nogmaals een brief gestuurd. Daar is niet op gereageerd. Er is niet gereageerd voor de datum die in de brief vermeld stond.

Daarna zijn we verder gegaan in de woning nadat klager in gebreke is gesteld.

De huurders zijn niet bij de eindinspectie aanwezig geweest, wat wel gebruikelijk is.

In de slaapkamer en de woonkamer zaten lijmresten en geen asbest.

Op verzoek van de commissie zal de corporatie de algemene voorwaarden die behoren bij de huurovereenkomst (nog van De Goede Woning), de richtlijnen voor de oplevering bij einde huur en het asbest- inventarisatierapport sturen naar het secretariaat van de geschillencommissie.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: U heeft zelf de voorinspectie gedaan?

A: Ja dat klopt.

V: Wanneer kreeg mevrouw de brief dat alles in neutrale kleuren moest worden geverfd?

A: Als de huur wordt opgezegd dan stuurt de administratie een brief met vermelding van de datum voorinspectie en datum eindinspectie. Tussen de voorinspectie en de opzegging huur wordt een brief verstuurd naar huurder met een aantal zaken die de huurder moet oppakken.

V: Weet u of het in 1997 ook zo is gegaan?

A: Nee dat weet ik niet.

V: Waar is de brief zoals hier boven beschreven?

A: Dat is een automatische brief en die zit nu niet in het dossier. Die kan ik u toesturen.

V: Zijn er foto's in het dossier aanwezig die zijn gemaakt bij de eindinspectie?

A: Ja dat klopt.

V: Klopt het dat mevrouw de ingebrekestelling na einde huur heeft gekregen?

A: Ja na de eindinspectie wordt de brief opgesteld.

V: Mevrouw moest keuken, badkamer en wc schoonmaken, maar daarna is alles eruit gehaald?

A: Dat klopt, maar de werklui moeten wel in een schone ruimte kunnen werken.

V: Zat er asbest in de woning?

A: Alleen in de hal, maar niet in de keuken en ook niet in de woonkamer.



Verslag: 1702
Corporatie: Staedion

Laatste woord klager

Tussen vies en vies zit nogal een verschil. Waar vlekken zijn en spinraggen dat is vies. Maar ergens een doek overheen halen als het er toch uitgaat, lijkt me geen probleem. Ik laat geen paleisje achter. Er hebben drie gezinnen in de woning gewoond voordat wij erin kwamen.

Het huis zag er niet uit toen wij er in kwamen. We vinden het wel netjes dat we voor een deel tegemoet zijn gekomen door de corporatie.

De lijmresten zaten er al en die kunnen wij na 20 jaar niet weggrijpen.