



Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

1706 Verslag hoorzitting
Corporatie: Staedion

Verslag hoorzitting

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 is van mening dat klager verantwoordelijk is voor de schade aan het keukenblok.

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 kregen te horen dat er schade is ontstaan aan de keukendeurtjes door vocht en dat het onze schuld is. Wij hebben dat niet veroorzaakt. We zijn ook zelden thuis. De woning was vochtig, tochtig, beschimmeld en erg gehorig. In 2015 zijn we het huis uit gevlucht en zijn gaan wonen in de Roompot te Kijkduin. Ook de burens hebben die klachten van vocht en tocht. De burens krijgen een nieuwe keuken omdat die bol staat van het vocht. De ventilatie is heel slecht. De benedenbuurvrouw krijgt ook een nieuwe keuken.

We kwamen in 2011 in de woning wonen. Ik zou er met mijn vader gaan wonen, maar die overleed twee weken later. Ik ben toen lang in mijn oude woning blijven wonen. Ik ben door het overlijden van mijn vader erg over mijn toeren geweest en ben sindsdien vaak opgenomen. Mijn vader was mijn alles en mijn steun en toeverlaat. In december ben ik er uiteindelijk gaan wonen. Ik heb ook vaak niet gewoond in de woning maar ergens anders en we hebben vaak buiten de deur gegeten. Ik kon het vaak niet aan. De woning was ook heel erg klein.

Ik keek veel naar andere woningen. Vanwege een erfenis kon ik nu ook wat kopen met mijn oom. In het bungalowpark heb ik uiteindelijk een woning kunnen krijgen.

De verstopping was op het balkon, dat is later wel verholpen. Via de stortbak liep het water zo de aanrecht op vanuit de gootsteen. Dat water liep dan ook over de kastjes.

Brian Voorn: Bij aanvaarding van het huurcontract stond mevrouw onder bewind en had er iemand bij moeten zijn van de bewindvoering.

Klager: Er zijn dingen aanvaard destijds die niet aanvaard hadden moeten worden.

Bijvoorbeeld de aanwezigheid van zwarte stopcontacten. Dat was niet onze schuld, maar ze moesten wel worden witgemaakt toen wij de woning verlieten.

De nieuwe bewoners hebben ook al contact gehad met de corporatie over de vocht- en tochtproblemen.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Uit welk bouwjaar is de woning?

A (*opzichter*): De woning dateert uit 1928.

V: U zegt dat de slechte staat van de keuken komt door de slechte omstandigheden in het huis?

A: Ja dat is mijn mening. De bovenkastjes zijn bol gaan staan door het gebruik van het gasfornuis. Er zit geen afzuigkap dus er is damp in de keuken als je bijvoorbeeld eten kookt.

V: Waar was de verstopping aan te wijzen?



Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

1706 Verslag hoorzitting
Corporatie: Staedion

A: In het afvoerputje beneden zat een enorme bal vet. Wellicht is die nog van de mensen die ervoor woonden. Bij de buurvrouw in de tuin hebben ze gegraven en daar zat de verstopping.

Zienswijze van de corporatie

De buurvrouw heeft schimmel gehad in de keuken en daarom is die keuken vervangen. Deze keuken heeft dat niet. Hier is de schade ontstaan door te nat afnemen. Sommige deurtjes waren eruit, achterwanden waren eruit. Tevens is te zien op de foto's dat de keuken ook heel vies was. Wat betreft de lekkage heb ik een aantekening gemaakt dat er een aantasting kan zijn van de lekkage. Deze melding is in 2014 gemaakt. Echter, de huur is eind 2016 opgezegd. Er is meldingsplicht van de huurder om bij gebreken klein herstel te laten uitvoeren. Als er in 2014 was gebeld dat er schade door verstopping en lekkage was, dan was het kastje gewoon vervangen. De rest van de keuken was dusdanig beschadigd dat deze bij mutatie weer moest worden vervangen. Er is inderdaad geen afzuigkap in de woning. Door koken ontstaat er dan schade. In het mutatierapport wat destijds is gebruikt staat dat de keuken in 2011 is vervangen. In 2016 hebben we de keuken opnieuw moeten vervangen. Ook die stukken kan ik nog opleveren.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Waarom is het mutatierapport niet in het dossier aanwezig?

A: Ik wist niet dat dat bijgevoegd moest worden. Ik zal het nasturen via mail.

V: Was dit de mutatie bij aanvang huur?

A: Ja, dat was in 2011.

V: Is er een beschrijving opgemaakt van het gehuurde?

A: We hebben een handboek waarin staat waar de opzichter zich aan moet houden.

Laatste woord klager

We hopen dat het duidelijk is en dat er een goede beslissing wordt genomen.