



1721 Verslag
Corporatie: Woonbron

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

Er is sprake van scheuren in de woning en niet goed sluitende binnendeuren. De klacht ziet op de wijze van herstel van de scheuren en de binnendeuren.

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

Een aantal deuren laat los en zit niet goed vast. Het gaat om alle deuren behalve de kastdeuren. Het betreft hier ongeveer 10 deuren die niet goed sluiten. Er zou een deur in de badkamer worden vervangen maar dat is nog niet gebeurd. Ik ben het niet helemaal eens met het rapport van IOB over het herstel van de scheuren dat Woonbron heeft laten maken. Er wordt voorgesteld dat er wordt gekit. Dat is al eens gebeurd, maar dat laat los en dat hebben ze ook gezien. Wat heeft dat dan voor nut? In het rapport wordt alleen maar gesproken over kitten. IOB werd pas ingeschakeld toen ik de geschillencommissie inschakelde. Ze hebben nog een aanbieding gedaan aan mij. Ik wilde alles op papier, maar dat wilde de corporatie niet. De twee muren tussen de slaapkamer zouden ze doen met glasvezel, maar niet overal in huis. Ik wilde dat niet en zei dat ik het toch naar de geschillencommissie wilde laten gaan. Toen werd me aangeboden dat er een bureau ingeschakeld zou worden. Ik heb dat al jaren gevraagd, maar toen gebeurde het niet. De heer XXX zei dat hij op die manier sterker zou staan als het bureau werd ingeschakeld. Wat hij daar mee bedoelde dat weet ik niet. Alle woningen hebben scheuren maar zoals het bij ons is, is het echt te gek voor woorden. Ook zijn er tegels gescheurd.

Vragen van de commissie aan de klager

V: U heeft het rapport van IOB ook ontvangen?

A: Ja dat klopt.

V: Heeft u zelf een deskundige ingeschakeld om de scheuren te beoordelen?

A: Ja, die zei dat er verkeerde bouwblokken zijn gebruikt.

V: Was u erbij toen er medewerkers van IOB waren? En heeft u toen iets gezegd over die blokken?

A: Nee, ik heb daar niets over gezegd. Ik vertrouw niemand meer en ik vroeg of ze onafhankelijk zijn. Zij zeiden dat ze wel betaald worden door de corporatie.

V: Vindt u de oplossing in het rapport niet de moeite waard om het te proberen?

A: De muren staan bol en los van het plafond. Als ze het zo oplossen dan blijven de muren bol staan.

V: Als u het bureau niet vertrouwt, wat moet er dan anders?

A: Het duurt al 9 jaar en ik vertrouw het niet meer. Mijn zoon kan niet leren in die kamer. De kinderen nemen ook niemand mee naar huis. Ik ben positief ingesteld maar ik weet het nu niet meer. Ze mogen de muren met de kit behandelen, maar de muren van de slaapkamer moeten worden vervangen.

V: Heeft u kleurenfoto's om te laten zien om de situatie te verduidelijken?

A: Nee, die heb ik niet.

V: Bent u bereid dat wij komen kijken bij u in de woning?

A: Jazeker, dat wilde ik ook voorstellen. Dat zou fijn zijn.



1721 Verslag
Corporatie: Woonbron

V: De verticale scheuren wil men behandelen met een flexibele kit, ziet u dat als oplossing?

A: Ja, dat denk ik wel.

V: Wat vindt u van de scheuren in de bouwmuren? Die moeten ook met die kit worden behandeld?

A: Ja, dat zeggen ze.

V: Dan hebben we nog de scheuren in de bouwmuren en die moeten ook worden behandeld, dan houden we de deuren over die niet goed sluiten en de muren die bol staan. Zijn dat dan de laatste problemen die moeten worden aangepakt?

A: Ja, dat klopt.

V: Zijn er krimpscheuren in de verticale wanden of ook in andere wanden?

A: Er zijn krimpscheuren, maar we hebben ook bolstaande muren.

V: Heeft u alles gezegd wat u wilde zeggen?

A: Niet alles, maar als u komt kijken dan ziet u het zelf.

Zienswijze van de corporatie

Ik (de heer XXX) had wel opdracht gegeven voor de badkamerdeur, maar die opdracht zal nog ergens hangen. Dit wordt nog uitgevoerd. Loshangende deuren zullen ook worden nagekeken, maar daar heeft mevrouw geen vertrouwen meer in. Het zijn metalen kozijnen met paumellen en die moet je vastzetten. Door gebruik kunnen die los gaan. De verticale scheuren zijn destijds dichtgemaakt, maar niet met kit. Nu komt IOB met een andere oplossing. De reden dat we het bureau hebben ingeschakeld ligt in het feit dat we zeker weten dat we de problemen dan goed oplossen. Haarscheuren zijn voor rekening van de bewoners. Bouw- en woningtoezicht vond dat netjes. Ik heb toen nog aangeboden het wandje te willen behangen.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: U herstelt volgens advies van het IOB?

A: Ja, dat klopt.

V: Hoe lang kunnen de deuren nu mee?

A: Dat weet ik niet, daar staat geen tijd voor. Ik wil deze week wel kijken naar de scharnieren om te kijken wat er precies aan de hand is.

V: Waarom wordt de badkamerdeur vervangen?

A: Die staat ook bol van vocht.

V: Speelt dat probleem van die deur ook elders in de woningen?

A: Nee, niet dat ik weet.

V: In het rapport van IOB wordt in het hersteladvies op de laatste pagina gesproken over:

“Aanbevolen wordt om te controleren welke wanden druk van de bovenliggende vloeren ondergaan en om deze druk weg te nemen door de wanden vrij te maken van bovenliggende vloeren, eventueel ontbrekende veerankers aan te brengen en de kieren te vullen met montageschuim. Herstel van de scheuren met flexibel materiaal (kit) wordt aanbevolen.”

Is dit de oplossing voor het probleem van de bolstaande muren?

A: Ja, en wij gaan ons houden aan het rapport.

V: Hoeveel m² zijn de muren?

A: Per muur 8 m².



1721 Verslag
Corporatie: Woonbron

Laatste woord klager tijdens de hoorzitting van 8 augustus 2017

In het rapport van de corporatie staat dat er gebreken zijn verholpen die eigenlijk voor mijn rekening zijn. Ik wil graag weten welke dat zijn.

De voorzitter meldt aan mevrouw dat het hier gaat om de kleine krimpscheuren. Normaal gesproken is herstel daarvan voor rekening van de huurder, maar in dit geval heeft de corporatie deze kosten op zich genomen. De voorzitter vraagt de corporatie of dit correct is en deze beaamt dat.

Aan het einde van de hoorzitting geeft de voorzitter aan dat er behoefte is aan een bezichtiging van de scheuren alvorens er kan worden overgegaan tot het uitbrengen van een advies. Daartoe zal er een afspraak worden gemaakt met klager.

Aanwezig tijdens het bezoek aan de woning op 22 augustus 2017

De klager: mevrouw XXX
Namens de corporatie: mevrouw XXX
Namens de commissie: de heer A.S. Perniciaro (voorzitter), mevrouw P.T.E. Lock (lid van de geschillencommissie) en de heer H. Zwartkruis (bouwkundige en lid van de geschillencommissie)

Bevindingen tijdens het huisbezoek

Op de bovenste verdieping constateert de commissie grote scheuren van circa een centimeter breed die door de gehele muren lopen. Aan weerskanten van de twee muren tussen de vier slaapkamers zijn deze grote scheuren te zien. Deze muren zitten aan de bovenkant niet overal vast aan het plafond. Tevens constateert de commissie dat de binnendeuren aan de bovenkant naar buiten toe wijken. In de slaapkamer aan de straatkant constateert de heer Zwartkruis een koudebrug met schimmelvorming als gevolg.

Op de benedenverdieping constateert de commissie eveneens scheuren die door de gehele muren lopen in de keuken/hal; de woonkamer/inpandige kast en de wc/muur van de binnentrap. Tevens wordt geconstateerd dat de tegels in de hal en wc zijn gescheurd en de keukendeur zodanig afhangt dat deze over de vloer schaaft.

Correspondentie na de hoorzitting

Aan het einde van het huisbezoek stelt klager nog een brief d.d. 18 augustus 2017 ter hand aan de voorzitter van de commissie en een kopie daarvan aan mevrouw Kegge van de corporatie. Aan de corporatie wordt verzocht door de commissie om binnen een week op de brief te reageren.

De brief van klager geeft een korte samenvatting van de voorgeschiedenis van het geschil. Klager vraagt voorts dat de twee muren met grote scheuren worden vervangen; herstel van alle scheuren; glasvezelbehang voor het hele huis en een door een objectieve expert te bepalen schadevergoeding voor de gescheurde tegels.

De corporatie heeft gereageerd op deze brief en aangegeven dat zij bij haar standpunt blijft. Zij zal de muren in alle vier de slaapkamers herstellen conform de rapportage van IOB en deze wanden afwerken met glasvliesbehang.



Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

1721 Verslag
Corporatie: Woonbron

De brief van klager heeft betrekking op een uitbreiding van de wijze waarop de klacht dient te worden afgehandeld. Deze uitbreiding zal niet meegenomen worden in de beoordeling van de klacht.