



1740 verslag
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 klacht heeft betrekking op de muren die heel erg lelijk zijn en vol met gaten zitten zodat er niet behangen of gesausd kan worden. De corporatie wil er verder niets aan doen.

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.

Tevens meldt de voorzitter dat de heer XXXX en hijzelf voorafgaand aan deze hoorzitting op het betreffende adres een bezichtiging hebben gehad om de staat van de muren te kunnen inspecteren.

Toelichting klacht door klager

We hebben de woning in augustus 2017 gekregen. We waren heel enthousiast. Onze moeder woont er schuin tegenover. We hebben een klusjesman ingehuurd om de muren te witten. Die zei dat er niet kon worden behangen en geverfd. De gaten in de muren waren te groot en dan zou de verf erin gaan zitten of er lucht achter het behang komen.

Ik heb contact gehad met iemand van de corporatie. Ze zeiden dat de muren behangklaar opgeleverd waren. Daarna ben ik naar het juridisch loket geweest om te kijken wat mijn rechten waren en daarom zitten we hier.

De klusjesman zei dat de muur gestuukt moest worden. De gaten zijn erg diep. Er werd me verteld dat het veel geld zou gaan kosten. Maar dat kan toch niet, want het is een huurwoning. Er zou een opzichter langskomen, maar die is niet geweest. Het is verschrikkelijk dat we hier moeten zitten onder de gegeven omstandigheden dat mijn broer ziek is. De corporatie adviseerde ons om dan maar vliesbehang te kopen, maar dat kan toch niet?

Vragen van de commissie aan de klager

V: Is de opzichter langs geweest?

A: Nee, die is niet langs geweest. Bij de sleuteloverhandiging was er een mevrouw van de corporatie.

V: U heeft getekend voor akkoord bij de overdracht?

A: Ja, dat klopt.

V: Zijn er geen aantekeningen op het mutatieformulier genoteerd?

A: Nee, want we waren op dat moment zo enthousiast.

Zienswijze van de corporatie

De woning is doorgenomen met mevrouw XXXX. Klager heeft niks opgemerkt over de muren en later is er contact opgenomen. Er is op basiskwaliteit opgeleverd. Als muren geschilderd moeten worden, dan moeten huurders dat zelf doen. Het is behangklaar en dat is verteld. Extra zaken met betrekking tot het schilderen zijn voor rekening van de nieuwe huurder. Klager was het daar niet mee eens. Het stuken is een te hoge kostenpost heeft mevrouw ons gemeld. Er is geadviseerd om te kijken naar glasvezelbehang. We vinden het erg voor meneer zoals de situatie nu is. We moeten als corporatie één lijn trekken. We kunnen geen uitzondering maken. Al onze woningen worden zo opgeleverd.



1740 verslag
Corporatie: Staedion

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: U trekt één lijn in alle woningen. Zien alle woningen er dus zo uit?

A: Dit zijn betonwanden. De gaatjes erin zijn van luchtbellens.

V: Is de corporatie sinds het begin eigenaar van het complex?

A: Ja, dat klopt.

V: Hebben jullie dan geaccepteerd dat die muren zo worden opgeleverd? Er is op een foute manier beton getrild. Hebben jullie een norm voor behangklaar?

A: Het is voor ons behangklaar als er direct te behangen is.

V: Hoe groot mogen de gaten zijn?

A: We houden geen norm aan. We controleren elke woning bij mutatie. Als wij vinden dat de gaten te groot zijn, dan lossen we dat op.

V: Wanneer zijn de gaten te groot, vindt u?

A: Een gat ter grootte van een euro vinden we te groot, dat maken we dicht.

V: De bestaande omschrijving uit de regelgeving gaat uit van luchtbellens plaatselijk maximaal 50 mm² per dm². Deze wanden hebben veel grotere luchtbellens dan de afmetingen van 50 mm².

Dat is 7 bij 7 mm op een dm². Deze wanden voldoen daar op geen enkele wijze aan. Totaal voor een m² is dat 1500 mm². Dat is helaas niet in het Bouwbesluit opgenomen, maar NEN 6722 Afbouwbedrijf spreekt hierover, maar daar voldoen de wanden dus niet aan.

A: Wij kijken inderdaad naar het Bouwbesluit.

Laatste woord klager

Mevrouw XXXX Wij zitten niet hier aan tafel omdat we vinden dat jullie de muren moeten sauzen. Maar we willen goede muren om zelf verder af te kunnen werken. We willen gewoon gladde muren.

Mevrouw XXXX: Ik heb ook een woning van Staedion, maar die was wel behangklaar. Iemand in het complex van de heer XXXX vertelde ons dat Staedion daar de muren wel had gedaan.