



Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

Verslag hoorzitting 1607
Corporatie: Woonbron IJsselmonde

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 het in rekening brengen van schade aan het aanrechtblad bij mutatie.

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

Jaren heb ik in de woning gewoond. Wegens mijn gezondheid moest ik verhuizen naar een aangepaste woning. Tijdens de 1^e inspectie zijn er wat zaken geconstateerd aan de keukenkastjes en het aanrechtblad. We hebben het tijdens deze inspectie gehad over het aanrechtblad maar daar is verder niets van genoteerd. Na de verhuizing heeft de 2^e inspectie plaatsgevonden en heb ik een vriend gemachtigd om te gaan voor mij. Ze wilden kosten in rekening brengen voor het aanrechtblad. Mijn vriend heeft het formulier onder protest getekend. Ik heb een klacht ingediend over de rekening en een bezwaarschrift ingediend. Ik heb gezegd dat het onwettig is om op deze manier de kosten in rekening te brengen. Dan hadden ze er bij de 1^e inspectie iets over moeten zeggen.

Ze hebben een en ander verrekend met mijn stookkosten. Er kwam verder geen reactie meer van de corporatie op mijn bezwaarschrift. Er werd me gezegd dat ik dan maar contact moest opnemen met de geschillencommissie.

De bij de 2^e controle geconstateerde beschadiging aan de linkerkant van het aanrechtblad is mij eigenlijk ook niet eerder opgevallen. Voor de schade aan de rechterkant van het blad geldt dat de kitrand als gevolg van de renovatiewerkzaamheden destijds (deels) is losgeraakt, waardoor er door vocht bolling ontstaan en het bovenlaagje is losgeraakt.

Ik was er niet bij tijdens de 2^e inspectie en voor zover ik weet is er niet gesproken over een termijn om nog zaken aan te passen of te (laten) herstellen.

Klager meent hoe dan ook dat de corporatie niet pas bij /na een 2^e inspectie nieuwe zaken mag opvoeren.

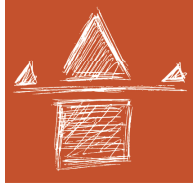
Vragen van de commissie aan de klager

V: Was er bij de 1^e inspectie al sprake van een mankement aan het aanrechtblad?

A: Ja dat klopt. Het is besproken, inclusief mijn melding dat de oorzaak daarvan lag bij de renovatiewerkzaamheden. Ze meldde mij dat het niet kwam door groot onderhoud. Ik vind dat ze de schade dan in ieder geval wel had moeten noteren. Het staat niet op het formulier.

Zienswijze van de corporatie

We hebben elkaar meerdere keren gesproken. Tijdens de 1^e inspectie was ik ook aanwezig. Mevrouw woonde toen nog in de woning. We hebben inderdaad gesproken over de schade aan het aanrechtblad en de keukendeurtjes. Er waren ook vochtplekken te zien aan de keukendeurtjes. Tevens was er een beschadiging op het aanrechtblad rechts van de spoelbak.



Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

Verslag hoorzitting 1607

Corporatie: Woonbron IJsselmonde

Klager gaf aan dat deze beschadiging kwam door de renovatie en dat ook te hebben gemeld aan de medewerker van de corporatie. Mijn collega is nogmaals bij klager langs geweest. Ik heb navraag gedaan bij mijn collega en hij geeft aan dat de schade niet het gevolg is van renovatiewerkzaamheden. Mijn collega-woonmakelaar heeft de 2^e inspectie gedaan. Daarbij is ook schade aan het aanrechtblad aan de linkerkant van de spoelbak geconstateerd. Dat is alles bij elkaar de reden dat de kosten van vervanging in rekening zijn gebracht.

Ik heb overleg gehad met klager over de hele situatie. Er ontbrak ook een portieksleutel. Gezien de persoonlijke situatie van klager hebben we uit coulance de keukendeurtjes vervangen en dit niet doorberekend. Bij de 1^e inspectie is de beschadiging links op het aanrechtblad niet geconstateerd.

(tijdens de hoorzitting worden er foto's overhandigd van het aanrechtblad – de aanwezigen stellen vast dat de beschadiging links nauwelijks waarneembaar is).

Bij een 2^e inspectie bieden we huurders altijd de gelegenheid om zaken nog aan te passen / zelf te (laten) herstellen om te voorkomen dat werkzaamheden door de corporatie in rekening worden gebracht. We hebben nu wel al veel van de kosten (namelijk van de keukenkastjes) kwijtgescholden, mede gezien de financiële situatie van klager.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Hoe oud zijn de keukens?

A: Zo'n tien jaar.

V: Heeft u de schade rechts van de spoelbak gezien?

A: Ja die heb ik gezien.

V: Waarom is de beschadiging van de rechterkant niet genoteerd?

A: Ik wilde het eerst uitzoeken. Vanwege de kosten heb ik het eerst zo gelaten, want we wisten dat er een renovatie was geweest.

V: Heeft u dit ook gemeld aan klager?

A: Dat weet ik niet meer zeker.

V: Is het niet de bedoeling dat als er tijdens een 2^e inspectie andere zaken worden geconstateerd dat dan moet worden aangepast op het inspectierapport?

A: Dan zou er inderdaad een brief moeten worden geschreven maar dat is niet gebeurd.

V: Stel dat u in de schoenen staat van klager, wat zou u doen?

A: Dat vind ik heel lastig om te zeggen. Ik voel wel met klager mee. Het is een erg lastige situatie en de woning was verder prima in orde.

V: Ligt het beleid vast hoe er met eindinspecties moet worden omgegaan?

A: Het staat in onze folder. Op het eerste inspectieformulier staat ook dat we wellicht niet alles kunnen zien, maar dat dat niet inhoudt dat we er niet meer op terug mogen komen.

Laatste woord klager

Ik denk dat alles is gezegd. Ik heb er niets meer aan toe te voegen.