



1612 Verslag
Corporatie: Woonbron Dordrecht

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 feit dat de corporatie de stenen erfafscheiding heeft vervangen voor een houten erfafscheiding en de klager de kosten van het onderhoud van de schutting moet betalen.

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

Er is een voorinspectie gedaan vooruitlopend op een eventuele huurbeëindiging. Tijdens de voorinspectie kwamen er verschillende mankementen tevoorschijn. We hadden problemen met de oplevering van de woning van mijn schoonvader. Daarom heb ik een voorinspectie laten uitvoeren omdat ik niet wil dat bij een eventuele huurbeëindiging mijn kinderen voor kosten moeten opdraaien.

De corporatie heeft de stenen muur vervangen voor een houten schutting. Overal staan de stenen muren er nog en nu moet ik het onderhoud betalen van de houten schutting. De muur hoort bij het huis. Ik heb een hoekwoning. In het huurcontract staat niets over de stenen muren beschreven. Er zijn 15 blokken met allemaal stenen muurtjes. Het muurtje stond los op de fundering en daarom is die toen weggehaald.

(ten tijde van de hoorzitting worden er foto's getoond van de schutting).

In 2003 is de schutting vervangen. Het is een twee steens muur. Wie vervangt er nu planken aan de schutting? Ik vind dat iets voor de corporatie.

Bij de storm in 2002 is de muur uit het lood komen staan. Als we beiden verantwoordelijk zijn dan kan de corporatie toch de buitenkant bijhouden?

Achter de schuur staat nog een houten schuurtje en dat is er later bijgekomen bij de tuin. Het zal gaan om ongeveer 10 meter muur die er heeft gestaan. De muur liep over de volle lengte.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Van wanneer is de woning?

A: De woning dateert uit 1959.

V: Gaat het over 12 meter schutting?

A: Ja dat klopt.

V: Waarom heeft u bij het vervangen van de muur destijds niet gevraagd om een stenen muur?

A: Ik heb daar niet om gevraagd, ik liet het zo. Ik heb geen bezwaar gemaakt tegen de schutting, maar het gaat mij om het onderhoud.

V: Vindt u dat u niet verantwoordelijk bent voor het onderhoud van de schutting omdat u dat ook niet was voor de stenen muur?

A: Klopt, dat vind ik iets voor de corporatie. De stenen muur kwam ook voor rekening van de corporatie.

V: Toen de schutting is geplaatst is u toen gevraagd hoe het moest met het onderhoud e.d.?

A: Nee hoor hij is geplaatst door de aannemer en dat is verder niet besproken. Er is niet gesproken over onderhoud.



1612 Verslag
Corporatie: Woonbron Dordrecht

V: Is de schutting een erfafscheiding?
A: Nee dat is het niet, ze staan alleen aan de kopgevel.

Zienswijze van de corporatie

Het schoonhouden en eventueel schilderen valt voor rekening van de huurder.
Als huurder ben je eigenlijk ook verantwoordelijk voor de stenen muur. Als je het heel juridisch bekijkt.
Wij zijn beiden verantwoordelijk voor de muur.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Welk onderhoud zou nu voor rekening van de huurder moeten zijn?
A: Verven, beitsen en onderhoud.
V: Waarom moest de muur weg?
A: Ik neem aan dat de muur moest omdat de stenen muur niet goed meer was, maar het is van voor mijn tijd.
V: De stenen muur zou niet hoeven te worden gebeitst, maar de houten schutting wel. Moet klager dat nu doen?
A: Ja, dat valt onder het Besluit Kleine Herstellingen en komt voor rekening van de huurder.
V: Geldt volgens de corporatie ook een onderhoudsplicht voor de stenen muur op grond van het Besluit Kleine Herstellingen?
A: We hebben dat niet gedaan. Maar juridisch gezien was de huurder eigenlijk ook verantwoordelijk voor de vervanging van de stenen muur. Maar we vonden het te gevaarlijk en die hebben we dus vervangen.
V: Hoe lang gaat de houten schutting mee?
A: Bij goed onderhoud wel 40 jaar, afhankelijk van het onderhoud.
V: Als u zou moeten heroverwegen met in uw achterhoofd dat de klager bereid is te beitsen en onderhoud te blijven doen, zou u dan de kosten op u willen nemen voor bijvoorbeeld kapotte planken en andere herstelwerkzaamheden?
A: Nee daar ga ik niet in mee. Want dat zou dan gelden voor alle huurders.
V: Kunt u het huurcontract van klager opsturen?
A: Ja, dat kan ik doen.
V: Wat is de werkelijke oorzaak van het weghalen van de muur?
A: Hij zal los gestaan hebben.
V: Als u eigenaar bent van de grond aan de andere kant, bent u dan bereid gemeenschappelijk de kosten van onderhoud voor de schutting te dragen?
A: Ja, dat vind ik goed. Als we allemaal de schutting goed bijhouden.
V: Hoe ziet u dat concreet?
A: Als er iets is, dan dragen we beiden de kosten.

Klager geeft desgevraagd aan in te kunnen stemmen met dit voorstel.