



## Verslag 2461

Corporatie: Staedion

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

### Korte omschrijving van de klacht

De klacht heeft betrekking op de ontstane schade in de woning van klager, specifiek aan diens epoxyvloer alsook de wanden, als gevolg van een uitgevoerde renovatie van de badkamer.

*De voorzitter heet de aanwezigen welkom en legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn.*

### Toelichting op de klacht door de klager

Klager heeft in 2019 een lening aangevraagd om de keuken in zijn woning te laten vernieuwen. Klager heeft in dat kader ook een financiële vergoeding gevraagd aan de corporatie. Deze zou hij krijgen, maar uiteindelijk was dat maar een bedrag van € 250. Klager heeft dit niet geaccepteerd en heeft alles zelf bekostigd. De corporatie heeft toen wel aangegeven dat wanneer klager de woning zou verlaten, alles weer in de originele staat terug moet worden gebracht. Klager vond dit geen probleem.

In 2020 begonnen er problemen in de badkamer. Klager ervoer last van vocht en schimmel in de badkamer. Klager had hierover meerdere keren contact gehad met de corporatie. Uiteindelijk zijn er mensen gekomen om diens badkamer te renoveren. Tijdens deze werkzaamheden is schade ontstaan aan de achterzijde van de muur van de badkamer (specifiek aan de muur in de woonkamer) en aan klagers epoxyvloer.

De corporatie heeft ook aangegeven dat de schimmel afkomstig is van het dak van de aangrenzende Q-Park parkeergarage en dat het niet van binnenuit de woning komt. De woning op de eerste verdieping grenst voor een deelt aan een parkeergarage van Q-Park. Klager wil graag herstel van de schade en aanpak van de schimmelproblemen. Klager heeft een inboedelverzekering, maar die geeft aan dat degene die de schade heeft veroorzaakt, deze moet herstellen. Zij hebben de claim dan ook afgewezen.

### Vragen van de commissie aan de klager

V: De corporatie geeft aan dat de vloer in uw woning niet aangebracht had mogen worden wegens het ontbreken van toestemming op een verzoek tot een ZAV (zelf aangebrachte voorziening). Had u voor de aanpassingen destijds toestemming gevraagd en gekregen?

A: Ik heb daar mondeling toestemming voor gevraagd en gekregen.

V: Weet u of daarover iets op papier is gezet?

A: Nee, helaas is dat niet het geval.

V: De badkamer is aangepakt, zegt u. Begrijpen wij goed dat de schimmel inmiddels weer terug is?

A: Ja, ik heb daar ook foto's van en er melding van gemaakt bij corporatie. Dit probleem was (vermoedelijk) de reden waarom de vorige bewoner is verhuisd, maar dat wist ik toentertijd niet.

V: Uit het dossier maken wij op dat de corporatie uit coulance een vergoeding voor de reparatie van uw epoxyvloer heeft geboden. Ook heeft zij aangeboden de scheuren in de muur te herstellen. Begrijpen wij goed dat u dit aanbod heeft afgewezen?



A: De vergoeding voor de epoxyvloer vind ik te laag. Als ik een partij wil inschakelen om de staat van de schade op te maken, ben ik al meer geld kwijt. Dat de corporatie de muren wil herstellen, weet ik niets van.

V: Wat vindt u van het feit dat de corporatie aangeeft dat zij de huidige epoxyvloer gedogen, maar er verder niets aan kunnen doen?

A: Ik heb in mijn ogen niets fout gedaan en begrijp niet waarom er niets gedaan wordt. De schade is immers veroorzaakt door de aannemer, die door de corporatie is ingeschakeld. Deze partij is verantwoordelijk en gaf aan over een verzekering te beschikken. Ik snap niet dat ik hier zelf voor op zou moeten draaien. Dit terwijl ik niet de schade heb veroorzaakt.

### **Zienswijze van de corporatie**

De zienswijze is gemaakt op basis van de gegevens die we hebben in het dossier.

In september 2021 stond er een opdracht uit voor vervanging van de badkamer. Deze is inmiddels uitgevoerd. Er waren echter dunne wandjes met tere tegels, waardoor scheurvorming is ontstaan in de muren. Dit zou door klager zelf hersteld moeten worden. De deur van de badkamer is ook een stukje losgekomen.

Verder geeft de heer XXXX nog aan dat een basiswoning van Staedion meestal is uitgerust met laminaatvloer of zeil. Dit in verband met isolatie en demping. Mocht er iets met de ondervloer zijn dan haal je de bovenlaag of een gedeelte eraf. Bij een epoxyvloer kan dit niet.

De heer XXXX geeft aan dat de door hen voorgestelde vergoeding redelijk is en afdoende zou moeten zijn voor herstel van de epoxyvloer van klager.

### **Vragen van de commissie aan de corporatie**

V: Wij begrijpen dat de aannemer schade heeft veroorzaakt, die in beginsel hersteld dient te worden. Zij zijn daar ook voor verzekerd. Kunt u aangeven hoe een dergelijke aansprakelijkheidskwestie normaliter in zijn werk gaat?

A: Normaal gesproken neemt Staedion daar het voortouw in en regelt dit in een standaardsituatie. Deze schade was niet te voorkomen. De vloer zit als het ware vast aan de woning. Klager is daarop gewezen toen de aannemer de badkamervloer ging vervangen.

V: Is er, wat betreft de gevolgschade van klager, een bepaalde andere (minder kostbare) oplossing te vinden voor de kwestie (zoals het opvullen van het beschadigde deel met epoxy)?

A: Ik denk dat je met € 150 (refererend aan het gedane voorstel vanuit de corporatie) best een eind komt. Hiermee kan de epoxy voor een klein gedeelte worden aangevuld.

V: Wij begrijpen dat voor de plaatsing van de epoxyvloer in de woning van klager geen ZAV was aangevraagd. Als dat wel was gedaan, was deze dan niet toegekend?

A: Ja, dat klopt. Maar we gedogen de huidige situatie wel. Er lopen ook geen klachten tegen klager, dus dan is het prima. Zodra bijvoorbeeld een melding van geluidsoverlast wordt gedaan door burens, wordt het een ander verhaal. Dan zal klager gepaste maatregelen moeten treffen.

V: Bent u in staat om de wanden te herstellen met hetzelfde materiaal als dat erop zat?

A: Dat is lastig aan te geven, want dat kan van alles zijn. We kunnen bij klager langsgaan om te kijken waar het dan specifiek over gaat en dan een beslissing nemen.

V: De schimmel is weer terug in de badkamer, vertelt klager. Kunt u aangeven wat daarmee wordt of zal worden gedaan door de corporatie?

A: Een eerste en tweede melding van schimmel en vocht zijn gedaan. Als er een derde melding komt, gaat een speciaal onderzoek plaatsvinden naar de oorzaak.



V: Bent u in staat om de terugkerende schimmel(vorming) in de badkamer van klager op te lossen?

A: Dat hangt af van wat uit het eventueel in gang te zetten onderzoek komt.

V: Kijkend naar hetgeen klager aangeeft over het onbekend zijn met het herstel van de scheuren in de wanden door de corporatie, waar is volgens u de ruis daarover ontstaan?

A: Dat durf ik niet te zeggen. Wat betreft de schade, denk ik dat dit komt door het materiaal wat erop zit en er niet meer naar gekeken is.

V: Kunt u toch iets zeggen over de mate van herstel? Volgens klager is hier speciaal verf voor gebruikt.

A: Wij herstellen meestal alleen door regulier stucwerk.

V: Vind u het terecht dat wij hier zitten vandaag?

A: Het had niet zover moeten komen, want het kost alle partijen veel tijd.

V: Maakt na het zien van de foto's van de ontstane en uitgebreide scheur in de epoxyvloer van klager (zie hierna) de hoogte van de vergoeding die is geboden aan klager nog wat uit?

A: Nee, dat denk ik niet.

#### **Laatste woord door de klager**

De scheur was eerst kleiner en had makkelijk opgelost kunnen worden in het begin. Maar omdat er niets gedaan is, is de scheur nu veel groter. Hij loopt helemaal door naar de woonkamer. Nu volstaat repareren niet meer en zou de hele vloer eruit moeten. *(Klager laat nog een aantal foto's aan de commissie zien.)*

Ik ben akkoord met het herstel van de wanden door de corporatie met hetzelfde materiaal als wat er nu op zit.

*De voorzitter sluit de vergadering. Klager en medewerker(s) van de corporatie vertrekken en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over het uit te brengen advies.*

Hoorzitting, 2 juli 2024

Verzenddatum, 9 juli 2024