C.R.A. Bulo
Haarlemmerplein 29 II
1013 HP Amsterdam

Rechtbank Amsterdam
T.a.v. mevrouw J.E. Prenger
Postbus 70515
1007 KM Amsterdam

Amsterdam, 17 juni 2020

Betreft: Zaaknummer 8244712 CV EXPL 19-26665

Geachte Edelgrootachtbare heer/vrouwe,

Sinds de laatste zitting en in afwachting van de zitting op 22 juni a.s. zijn er in mijn zaak een aantal ontwikkelingen waarover ik u op de hoogte wil brengen omdat ik deze zeer van belang acht. Volgens de griffier is het niet mijn beurt om stukken in te dienen maar ik vind het van zo een groot belang dat ik u deze toch doe toekomen. Indien u deze niet wil opnemen dan hoop ik dat u deze ter informatie meeneemt zodat u toch een beeld heeft over de opstelling van Ymere bij het behandelen van mijn klachten.

De reden dat ik deze stukken indien is omdat:
- er nieuwe gebreken zijn ontstaan in mijn woning
- ik met de laatste correspondentie kan aantonen dat Ymere zich niet aan de huurvoorwaarden houdt en dat zij de gebreken in mijn woning bagatelliseren of ontkennen
- ik wil voorkomen dat Van der Hoeden/Mulder (VdH/M) wederom een eenzijdig beeld in zijn verweer voert waarin zij zeggen dat Ymere geen blaam treft en zij zich aan de huurafspraken houdt.

Houding VdH/M & Ymere
Om te voorkomen dat er een eenzijdig beeld wordt gecreëerd door VdH/M waarbij Ymere blaam treft, zoals zij in het vorige verweer hebben gedaan, stuur ik u hierbij alle correspondentie tussen Ymere en mij. Hierin kunt u lezen hoe de opstelling van Ymere is en hoe zij dus omgaan met de klachten die de huurder meldt. Daarbij weigeren zij een eigen medewerker de woning te laten inspecteren. Op deze wijze word ik van het kastje naar de muur gestuurd tussen de uitkomsten van de inspectie door KBK, aannemer die in opdracht van Ymere inspecties doet, en de interpretatie van Ymere. Ik heb als huurder dus met een derde grote partij te maken waar ik tegen in het verweer moet gaan bij Ymere. Ymere laat alles aan externe partijen over en verschuilt zich achter hun bevindingen. Op deze wijze ontstaat er nooit een 'gezonde' relatie tussen huurder en verhuurder zoals je wel mag verwachten bij het sluiten van een huurovereenkomst.

Nieuwe gebreken
Er zijn tijdens deze procedure nieuwe gebreken ontstaan aan mijn woning, te weten een lekkage op de zolderkamer die tevens mijn slaapkamer is. Alle gebreken zijn op maandag 25 mei jl. door de heer Schermer van KBK geïnventariseerd. De geconstateerde gebreken heb ik in een verslag beschreven aan Ymere inclusief de afspraken die de heer Schermer met mij heeft gemaakt. In het voorstel van Ymere, wat ik zie als renovatievoorstel, wordt maar voor een deel van de klachten een aankondiging van de reparatie gedaan (zie bijlage III). Ik ben het niet eens met het voorstel van Ymere omdat er voor maar een deel van de klachten een oplossing wordt geboden. Ik verwacht van Ymere dat zij met een renovatievoorstel komt waarin alle gebreken staan opgesomd, hoe deze worden hersteld door Ymere en wat de consequenties zijn voor mij als huurder.

Huurvoorwaarden
In de email van 9 maart jl. (reeds in uw bezit) geeft Ymere toe dat er geen onderhoud staat gepland voor het buitenschilderwerk. Als het schilderwerk niet gepland staat, ga ik er ook vanuit dat onderhoud aan het metselwerk en dak ook niet gepland staan. Als dit groot onderhoud wel was uitgevoerd in 2018, zoals toegezegd in de email d.d. 28 augustus 2017, dan was een deel van mijn klachten niet ontstaan zoals een lekkend dak en een lekkende buitenmuur. Ymere wacht dus tot er sprake is van lekkage op het dak en buitenmuur voor zij in actie komen. De consequentie voor deze aanpak komt bij de bewoner te liggen. De schade die is ontstaan door achterstallig onderhoud wordt afgedaan als eigen verantwoordelijkheid van de bewoner voor het binnenschilderwerk of wordt zelfs ontkend.

Door het niet werken vanuit een meerjarenplan groot onderhoud is Ymere in gebreke bij artikel 4 van de huurvoorwaarden. De verhuurder is verantwoordelijk voor het (groot)onderhoud/renovatie. Door deze situatie is mijn woongenot gedaald naar 2 op schaal van 1 tot 10 en heeft het ook een grote invloed op mijn gezondheid.

Ik hoop dat ik u heb overtuigd van mijn verergerde woonsituatie, de houding van Ymere als verhuurder, de verslechterde verstandhouding met Ymere en over het belang van deze stukken. Immers laat Ymere de aanpak van de klachten, het renoveren van mijn woning en een groot deel van mijn woongenot afhangen van het oordeel dat u zult vellen in deze rechtszaak. Om te voorkomen dat de heer Boudewijn pas bij de zitting wordt geïnformeerd over deze bijkomende klachten zal ik een kopie van deze brief a.s. vrijdagochtend telefonisch bij hem aankondigen en aan hem mailen.

Ik vertrouw op uw medewerking. Indien u vragen heeft zal ik deze op de zitting van maandag 22 juni om 10.00 uur beantwoorden.

Hoogachtend,

[redacted]

C.R.A. Bulo

Bijlage :

I. 200421 Reactie Ymere op mail 20 april jl. - RE_ Haarlemmerplein 29 -2E
II. 200526 verslag Bulo over Inspectie KBK mtb tot schade Haarlemmerplein 29 II te Amsterdam
III. 200528 reactie Reactie Ymere op mijn verslag Inspectie KBk mtb tot schade Haarlemmerplein 29 II te Amsterdam
IV. 200616 Reactie Bulo aan Ymere op onvolledigheid onderhoudswerkzaamheden