Gmail [redacted]

RE: Haarlemmerplein 29 II

1 bericht

schade <schade@ymere.nl> 8 oktober 2020 om 12:33
Aan: Cecil Bulo <cecilbulo@gmail.com>

Beste meneer Bulo,

Zojuist heb ik met de gemeente gesproken over de werkzaamheden die bij u thuis moeten plaatsvinden.

Wij zullen werkzaamheden in de woning uitvoeren

Deze werkzaamheden zal ik nogmaals opsommen: badkamer wordt vervangen, dat de lekkage afkomstig van het dak wordt verholpen, de vloerdelen in de keuken onderzocht worden en de ramen goed sluitend worden gemaakt. Tevens zal het stucwerk in de slaapkamer hersteld worden. Echter op dit moment ontbreekt voor mij de aanleiding een opdracht te geven voor de keuken en is het mij nog steeds niet wat voor schimmel u bedoelt in de slaapkamer en woonkamer. Ik heb slechts lekkage plekken gezien maar u mag hier foto's van sturen, zodat ik dit nogmaals kan beoordelen.

U bent verplicht mee te werken aan de werkzaamheden

In uw woning moeten een aantal noodzakelijke reparaties uitgevoerd worden. Deze reparaties zijn nu al enige tijd uitgesteld. Hierdoor kan de schade in de woning groter worden. Dit is niet wenselijk. Graag ontvang ik binnen 2 weken een reactie van u. Zodat de vaart erin gehouden kan worden en wij de werkzaamheden zo snel mogelijk kunnen uitvoeren.

Met vriendelijke groet,

Merel [redacted]

Accountmanager Vastgoedservice

Muiderstraatweg 19, 1111 PS Diemen

Postbus 2412, 1000 CK Amsterdam

Vragen?

[redacted]

vastgoedvragen@ymere.nl

werkdagen: maandag t/m vrijdag, behalve woensdag

Van: Cecil Bu[redacted]
Verzonden: woensdag 7 oktober 2020 17:34
Aan: schade <schade@ymere.nl>
Onderwerp: Re: Haarlemmerplein 29 II

Dag Merel,

Ik ben het nog steeds niet eens met de schadeafhandeling van Ymere omdat deze maar de helft van de gebreken zullen verhelpen. Daarnaast is ook schade ontstaan door de lekkages en is er nog sprake van schimmel in mijn huis die hierdoor niet opgelost worden.

Op advies van een externe partij, die tevens contact met jou probeert te krijgen, zie ik de afspraken data voor dit herstel tegemoet.

Groet,

C. Bulo

Op di 29 sep. 2020 om 14:44 schreef schade <schade@ymere.nl>:

> Beste meneer Bulo,
>
> Inmiddels is de uitspraak van de rechter geweest. De rechter heeft zich inhoudelijk niet uitgelaten over de gebreken.
>
> **Wil u nog een afspraak inplannen?**
>
> In beginsel waren er een aantal opdrachten uitgezet, te weten; een badkamerrenovatie, dat de lekkage afkomstig van het dak verholpen wordt, de vloerdelen in de keuken onderzocht worden en de ramen goed sluitend worden gemaakt. U wilde deze opdrachten on hold zetten en de uitspraak van de rechter afwachten. Nu de rechter zich inhoudelijk niet over deze kwestie heeft uitgelaten, wil ik graag een afspraak inplannen voor deze opdrachten.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> Merel Brons
>
> Accountmanager Vastgoedservice
>
> Muiderstraatweg 19, 1111 PS Diemen
>
> Postbus 2412, 1000 CK Amsterdam
>
> **Vragen?**
>
> T[redacted]
>
> V[redacted]
>
> werkdagen: maandag t/m vrijdag, behalve woensdag

Van: Cecil Bulo [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 18:51
Aan: Brons, Merel [redacted]
Onderwerp: Re: Haarlemmerplein 29 II

Beste mevrouw Brons,

Ik heb u afgelopen vrijdag 12 juni jl. gebeld over de onvolledigheid van de opdrachten die u heeft uitgezet in uw email van 9 juni jl. Tevens heb ik u gevraagd of er iemand van Ymere kan langskomen zodat Ymere zelf kan beoordelen in welke staat mijn woning verkeerd. Enerzijds omdat ik een huurderrelatie heb met Ymere en niet met de KBK. Anderzijds omdat ik van mening ben dat de door u uitgezette opdrachten niet overeenkomen met de inspectie die KBK heeft uitgevoerd. Zoals u in deze email bevestigt is dit conform de werkwijze van Ymere en laat u inspecties over aan andere partijen. Ik heb aangegeven dat ik niet akkoord ga met de aanpak van Ymere waarbij de helft van de klachten wordt verholpen.

Mijn intenties van dit gesprek waren om voor de zitting van 22 juni a.s. duidelijkheid te krijgen over de onderhoudswerkzaamheden aan mijn woning en het pand. Daarnaast ook om tot een oplossing te komen over de werkzaamheden in mijn woning en hoe Ymere deze totaal aanpakt. Er wordt namelijk in de email over het onderhoud niet gesproken over de vervangen van de keuken en het oplossen van de schimmel op de muur in de woonkamer. In de eerste instantie wilde u de zitting en de uitspraak van de rechter afwachten. Op het moment dat we het over de inhoud hadden, werd duidelijk dat u uw eigen interpretatie had over de staat van mijn woning. U gaat vanachter uw bureau uit van de rapportage en foto's van KBK. Dit stuitte bij mij op onbegrip en ik voel mij daarbij totaal niet serieus genomen door Ymere. Ik heb mijn verbazing naar u uitgesproken dat u de staat van mijn woning bagatelliseert, ik mij niet kan voorstellen dat in de 24 jaar dat ik hier woon nog nooit een (staf)medewerker van Ymere in mijn huis is geweest en dat er in 24 jaar binnen geen onderhoud is gepleegd. Op deze manier manier kan Ymere dus nooit aangesproken worden op zijn eigen bevindingen en kan Ymere ook niet verantwoordelijkheid worden gesteld voor de gemaakte afspraken n.a.v. van de eigen bevindingen. U heeft aangeven dat u de opdracht on hold zet en afwacht wat de uitspraak van de rechter zal zijn.

Naar aanleiding van ons gesprek heb ik contact opgenomen de heer Schermer van KBK. De heer Schermer heeft in opdracht van Ymere de inspectie gedaan en heeft ook de rapportage opgesteld. Uit het gesprek met de Schermer blijkt dat KBK inderdaad een professionele partij is en ik vertrouwen heb in de bevindingen KBK want die komen overeen met de punten die ik in mijn verslag, d.d. 26 mei jl., heb benoemd. Ik heb de heer Schermer gevraagd of het logisch is dat alleen de badkamer vervangen wordt en niet de keuken naar aanleiding van zijn bevindingen. Volgens de heer Schermer maakt Ymere zelf keuzes voor welke werkzaamheden zij een opdracht geven of niet. Op mijn vraag of hij een andere opdrachtgevers adviseert onderhoudswerkzaamheden op deze ad hoc of op een integrale wijze aan te pakken antwoordde hij de integrale wijze. Daar voegde hij aan toe: "Maar dat is niet de werkwijze van Ymere".

Ymere heeft geen inzage gegeven in het rapport van KBK. Dit bevestigt mijn gevoel dat Ymere de werkzaamheden klein wil houden zodat deze niet onder de noemer van groot onderhoud vallen. Ik ben verzeild in een welles nietes met Ymere waarbij alle gebreken worden verkleind/gedownsized zodat ik volgens Ymere er zelf verantwoordelijk ervoor ben. Ik ben niet verantwoordelijk voor de ontstane lekkages in de muur aan de Korte Marnisstraat en op het dak. Dit is veroorzaakt door achterstallig onderhoud van Ymere en de waterschade die is ontstaan aan de zeefdruk en in het schilder- en stucwerk van valt onder de verantwoordelijkheid van Ymere. Een scheur in de draagconstructie, het stucwerk wat bol staat door de lekkage, de schimmel in mijn slaap- en woonkamer wordt door Ymere opzij geschoven en bestaat niet. Tevens communiceert Ymere ook niet over de uitkomst van de funderinginspectie die KBK enige tijd geleden heeft uitgevoerd.

In uw email geeft u aan geen schimmel te zien en u ontkent u de vochtplekken in mijn slaapkamer op zolder. U geeft aan dat ik zelf verantwoordelijk ben voor het schilderwerk maar verf hecht niet op vochtige muren, vochtig hout en dan niet te spreken over de schade die zal ontstaan als het stucwerk loskomt. Hierbij nogmaals de foto's die bewijzen dat er zeker sprake is van schimmel op mijn de muur woonkamer en de situatie in de slaapkamer en en zelfs aan de zeefdruk.

Als het beleid van Ymere is: "altijd ontkennen, alle gebreken downsizen, geen integrale oplossing bieden en beroepen op het ontbreken van een onderhoudsverzekering" dan voert u deze met verve uit. Ymere is een psychologisch spel met mij aan het spelen dat inmiddels zijn tol begint te eisen op mijn gezondheid. Ik ben het hele jaar door verkouden door de schimmel en vocht in mijn woning, ik slaap slecht en heb enorme stress door de ontkenning van Ymere over de slechte staat van mijn woning, het gebrek aan transparante communicatie en bovenal de onzekerheid van wonen door de werkwijze van Ymere. Het niet weten wat de staat is van het pand in combinatie met de ongezonde woonsituatie maakt dat mijn woongenot ver te zoeken is.

Door de status van de woning stel ik al jaren de opnieuw stofferen van de uit zoals het aanschaffen van een nieuwe vloer en het verven de muren en het houtwerk. De investering zal te niet worden gedaan door het uit te voeren grootonderhoud. Of het überhaupt nog veilig is om in dit pand/huis te wonen, blijft een onbeantwoorde vraag. De gebreken die zijn ontstaan, komen door slijtage van 25 jaar wonen, achterstallig grootonderhoud zowel binnen als buiten. En deze vallen niet onder mijn verantwoordelijkheid van het kleine onderhoud volgens het ABC ongeacht ik een onderhoudsverzekering heb of niet.

Ook deze correspondentie zal ik de rechter doen toekomen en aan Van der Hoede/Mulder voor de zitting van 22 juni 2020.

Met vriendelijke groet,

C. Bulo.

Met vriendelijke groet,

Op vr 12 jun. 2020 om 11:26 schreef Brons, Merel <m.[redacted]

> Beste meneer Bulo,
>
> Zojuist hebben wij een telefonisch gesprek gehad. Hierin gaf u aan dat u de opdrachten die ik heb uitgezet wat onvolledig vond en dat er veel meer aan de hand is in de woning. Hierbij begon u voornamelijk over de schimmel in de woonkamer. Naarmate het gesprek vorderde kwamen wij er samen helaas niet meer uit. Vandaar dat ik u deze mail stuur.
>
> **Het rapport van KBK**
>
> Op basis van uw meldingen en het rapport van KBK heb ik onderstaande opdrachten uitgezet. U wil dat Ymere zelf komt kijken en niet een aannemer om de opnamen in de woning te doen. De werkwijze van

Ymere is dat er bij grote opdrachten altijd een opname gedaan wordt door een aannemer, omdat Ymere deze opdrachten wegens capaciteit niet zelf uitvoert. U gaf aan dat in de onderstaande mail niet over de schimmel in de woonkamer wordt gesproken. Er is voor mij geen schimmel in de woonkamer zichtbaar. Er zitten bruine lekplekken op het plafond/ muur wat duidt op een lekkage. Hiervoor is de aannemer Klomp ingeschakeld. Zij zullen de lekkage verhelpen. Echter voor het schilderwerk aan de binnenzijde van de woning bent u zelf verantwoordelijk nu er sprake is van een spontaan ontstaan gebrek. U bent het hier niet mee eens en gaf aan dat u een onafhankelijke partij een opname wil laten doen en de kosten hiervan op ons zal verhalen. Ik heb toen aangegeven dat ik de aannemer professioneel genoeg acht om op het rapport te kunnen vertrouwen en op basis van zijn advies/ foto's vervolgacties uit te zetten. Natuurlijk staat het u vrij om een onafhankelijke partij in te schakelen, maar wij zullen deze kosten niet vergoeden.

De opdrachten zijn op hold gezet

U gaf aan dat u op deze wijze niet wil dat de badkamer vervangen wordt, dat de lekkage verholpen wordt, de vloerdelen in de keuken onderzocht worden en de ramen goed sluitend worden gemaakt. U wil eerst dat er een onafhankelijke opname gedaan wordt. Daarom heb ik de opdrachten on hold gezet.

Met vriendelijke groet,

Merel Brons

Accountmanager Vastgoedservice

Muiderstraatweg 19, 1111 PS Diemen

Postbus 2412, 1000 CK Amsterdam

Vragen?

[redacted]

werkdagen: maandag t/m vrijdag, behalve woensdag

Van: schade
Verzonden: dinsdag 9 juni 2020 16:20
Aan [redacted]
Onderwerp: Haarlemmerplein 29 II

Beste meneer Bulo,

Inmiddels heb ik een reactie van KBK gekregen. Zij hebben een aantal dingen in de woning geconstateerd. Daarover bericht ik u.

De badkamer veroorzaakt lekkage naar de keuken

In de badkamer zijn een aantal tegels kapot. De granieten vloer in de badkamer heeft een scheur. De badkamer kan naar mijn oordeel in deze situatie het beste vervangen worden. Indien wij slechts de tegel of de vloer vervangen, kan er op een later moment opnieuw lekkage ontstaan. Dit is niet wenselijk. Daarom wil ik een badkamerrenovatie voor u aanvragen.

Vloerdelen in de keuken waren vochtig

Dit kan natuurlijk veroorzaakt worden door de lekkage vanuit de badkamer. Maar om hier het zekere voor het onzekere te nemen wil ik de vloerdelen door de aannemer (kbk) laten onderzoeken.

Lekkage op de zolder/ bij het raam

De lekkage op de zolder en bij het raam worden opgepakt door Klomp. Indien u hier vragen over heeft hoor ik dit graag.

Daarnaast zal de aannemer een afspraak inplannen voor het herstel van de ramen

De ramen zullen hierbij goed sluitend gemaakt worden.

Heeft u nog vragen over deze mail? Dan kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

Merel Brons

Accountmanager Vastgoedservice

Muiderstraatweg 19, 1111 PS Diemen

Postbus 2412, 1000 CK Amsterdam

Vragen?

[redacted]

vastgoedvragen@ymere.nl

werkdagen: maandag t/m vrijdag, behalve woensdag