Gmail [redacted]

FW: FW: Ymere / Bulo [CERTA-11590]

1 bericht

[redacted] 3 februari 2022 om 18:14

Aan: Cecil Bulo [redacted]

Ter info.

Van: Lisanne H[redacted]
Verzonden: donderdag [redacted]
Aan: Marieke Kikker [redacted]
Onderwerp: RE: FW: Ymere / Bulo [CERTA-11590]
Urgentie: Hoog

Geachte collega,

Dank voor uw bericht. De terbeschikkingstelling van de sleutels dient aan Lenferink te gebeuren, niet aan Ymere. Een medewerker van Lenferink heeft hierover een e-mail aan uw cliënt toegezonden. Cliënte verzoekt uw cliënt om spoedig met Lenferink in contact te treden over het verschaffen van toegang tot de woning.

Cliënte betwist dat de woning onbewoonbaar is. De woning is (gewoon) bewoonbaar en uw cliënt kan daar zijn intrek nemen. De kosten die worden gemaakt voor het langere gebruik van de opslag zal cliënte - zoals eerder medegedeeld - bij uw cliënt in rekening brengen.

Met vriendelijke groet,

Lisanne Hennink
Advocaat

CERTA advocaten

Certa Advocaten B.V.
Keizersgracht 620
1017 ER Amsterdam

T: +31 [redacted]
F: +31 [redacted]
M: +31 [redacted]
W: www.certa.nl

Dit bericht bevat vertrouwelijke gegevens en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Indien dit bericht niet de juiste geadresseerde(n) heeft bereikt verzoeken wij u ons dit direct te melden en dit bericht te vernietigen zonder van de inhoud hiervan kennis te nemen.

Certa Advocaten B.V. is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Op al onze overeenkomsten en/of rechtsbetrekkingen zijn uitsluitend van toepassing de Algemene Voorwaarden van Certa Advocaten B.V., zoals gedeponeerd bij de kamer van koophandel onder nummer 34342484. Voor de algemene voorwaarden verwijzen wij ook naar onze website certa.nl. Iedere aansprakelijkheid van Certa

Advocaten B.V. beperkt zich tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.

Van: Marieke Kikkert <m.kikkert@spuistraat10.nl>
Verzonden: woensdag 2 februari 2022 11:28
Aan: Lisanne Hennink <hennink@certa.nl>
Onderwerp: FW: FW: Ymere / Bulo

Geachte collega,

Onderstaand bericht ontving ik van cliënt.

Hij verblijft nog altijd noodgedwongen elders en ik verzoek uw cliënt deze situatie met spoed op te lossen.

Met vriendelijke groet,

Mw. mr. M.J. Kikkert

Spuistraat 10 Advocaten

Van: Cecil Bulo <cecilbulo@gmail.com>
Verzonden: woensdag 2 februari 2022 11:25
Aan: Marieke Kikkert <m.kikkert@spuistraat10.nl>
Onderwerp: Re: FW: Ymere / Bulo [CERTA-11590]

Dag mevrouw Kikkert,

Aangezien Ymere een woning heeft opgeleverd die onbewoonbaar is, ben ik niet aanwezig op dit adres.

Ik zal vrijdag of zaterdag sleutels naar het kantoor van Ymere brengen en kunnen zij dat met de aannemer regelen. Eerder zie ik geen mogelijkheid om naar Amsterdam te gaan.

Met vriendelijke groet,

Cecil Bulo

> ---
>
> **Van:** Lisanne Hennink <hennink@certa.nl>
> **Verzonden:** woensdag 2 februari 2022 10:16
> **Aan:** Marieke Kikkert <m.kikkert@spuistraat10.nl>
> **Onderwerp:** RE: Ymere / Bulo [CERTA-11590]

Geachte collega,

In bovengenoemde zaak is de firma Lenferink gestart met de planmatige werkzaamheden. Voor de uitvoering van de werkzaamheden is het noodzakelijk om de ramen van uw cliënt vanuit de woning te bekijken. Namens cliënte verzoek ik uw cliënt om de aannemer toegang tot de woning te verlenen. De aannemer zal hierover contact opnemen met uw cliënt.

Indien u hier verder nog vragen over hebt, verneem ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Lisanne Hennink
Advocaat

CERTA advocaten

Certa Advocaten B.V.
Keizersgracht 620
1017 ER Amsterdam

T: +31 (0)20 219 25 19
F: +31 (0)20 521 66 90
M: +31 (0)6 15 64 02 56
W: www.certa.nl

Dit bericht bevat vertrouwelijke gegevens en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Indien dit bericht niet de juiste geadresseerde(n) heeft bereikt verzoeken wij u ons dit direct te melden en dit bericht te vernietigen zonder van de inhoud hiervan kennis te nemen.

Certa Advocaten B.V. is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Op al onze overeenkomsten en/of rechtsbetrekkingen zijn uitsluitend van toepassing de Algemene Voorwaarden van Certa Advocaten B.V., zoals gedeponeerd bij de kamer van koophandel onder nummer 34342484. Voor de algemene voorwaarden verwijzen wij ook naar onze website certa.nl. Iedere aansprakelijkheid van Certa Advocaten B.V. beperkt zich tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.

Van: Lisanne Hennink
Verzonden: woensdag 29 december 2021 11:26
Aan: 'Marieke Kikkert' <m.kikkert@spuistraat10.nl>
Onderwerp: FW: Ymere / Bulo [CERTA-11590]

Geachte collega,

Naar aanleiding van uw e-mail van 22 december 2021 bericht ik u graag als volgt.

Cliënte betwist dat de werkzaamheden niet conform de planning zijn uitgevoerd. Bij e-mail van 13 oktober 2021 heb ik u medegedeeld dat de werkzaamheden naar verwachting tot 20 december 2021 zouden duren. Cliënte heeft deze planning gehaald. De woning is op 20 december 2021 aan uw cliënt opgeleverd. Hieronder kom ik namens cliënte puntsgewijs terug op de e-mail van de heer Bulo met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden.

Voorzetwand

Cliënte betwist nadrukkelijk dat er een '*tweede laag gipsplaat op de oude laag is geplakt*'. De bestaande bruine voorzetwand is verwijderd. Alle oneffenheden bij de aansluitingen van het kozijn zijn hersteld en er is isolatie aangebracht. Daarnaast zijn er gipsplaten geplaatst en is er gestuukt en geschilderd. Ik verwijs u naar de foto's in de bijlagen.

Vloer

De vloer in de keuken bleek licht beschadigd door de lekkage vanuit de badkamer. Dit kon pas waar worden genomen op het moment dat de keuken werd verwijderd. Om de vloer te beschermen is er een dun filmlaagje cement aangebracht. Hierdoor is ook de aansluiting vloer/wand gecorrigeerd. Dit is geen extra belasting en heeft absoluut geen gevolgen voor de zakking van de woning. Ook zonder het verwijderen van de vloerbedekking waren deze werkzaamheden uitgevoerd. Omdat de vloerbedekking door de heer Bulo is verwijderd, heeft Ymere de filmlaag uit coulance doorgetrokken over de hele keukenvloer. Dit was niet noodzakelijk. De houten vloerdelen maakten geen onderdeel uit van de werkzaamheden.

Ramen

De Nordan (draaikiep)ramen zijn door de timmerman weer gangbaar gemaakt. Er is één raam dat alleen kan worden gekiept en niet gedraaid. Tijdens het groot onderhoud in 2022 zullen de ramen nog van buitenaf zoveel mogelijk hersteld worden. De tochtstrips zullen dan ook worden vervangen. De werking van de ramen is na de werkzaamheden nog door cliënte gecontroleerd. Cliënte betwist derhalve dat deze werkzaamheden niet (goed) zijn uitgevoerd.

Schroeven in muur

De heer Bulo stelt zich op het standpunt dat er in de gang 6 onnodige schroeven in de muur zijn geboord. Dit is bij cliënte niet bekend. Zij ontvangt graag foto's van de 6 schroeven in de gang.

Overige punten

De overige punten die betrekking hebben op (i) de tussendeur, (ii) de meterdeurkast en (iii) het hout bij de slaapkamer/zolderkamer waren geen onderdeel van de werkzaamheden. Punt iii wordt tijdens het planmatig onderhoud hersteld. Voor de uitvoering van deze werkzaamheden is een steiger nodig. De cilinder van de meterkastdeur is enkel vervangen omdat de sleutel in het slot afgebroken was.

Dolmans

Dolmans is nog steeds in afwachting van bericht van uw cliënt om de spullen terug te verhuizen. Zoals eerder medegedeeld zullen de kosten voor de opslag vanaf het moment van oplevering van de woning bij uw cliënt in rekening worden gebracht.

Indien u over het bovenstaande nog vragen hebt, verneem ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Lisanne Hennink
Advocaat

CERTA
advocaten

Certa Advocaten B.V.
Keizersgracht 620
1017 ER Amsterdam

T: +31 (0)20 219 25 19
F: +31 (0)20 521 66 90
M: +31 (0)6 15 64 02 56
W: www.certa.nl

Dit bericht bevat vertrouwelijke gegevens en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Indien dit bericht niet de juiste geadresseerde(n) heeft bereikt verzoeken wij u ons dit direct te melden en dit bericht te vernietigen zonder van de inhoud hiervan kennis te nemen.

Certa Advocaten B.V. is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Op al onze overeenkomsten en/of rechtsbetrekkingen zijn uitsluitend van toepassing de Algemene Voorwaarden van Certa Advocaten B.V., zoals gedeponeerd bij de kamer van koophandel onder nummer 34342484. Voor de algemene voorwaarden verwijzen wij ook naar onze website certa.nl. Iedere aansprakelijkheid van Certa Advocaten B.V. beperkt zich tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.

Van: Marieke Kikkert <m.kikkert@spuistraat10.nl>
Verzonden: woensdag 22 december 2021 15:24
Aan: Lisanne Hennink <hennink@certa.nl>
Onderwerp: FW: Stand van zaken na onderhoud Ymere

Geachte collega,

Onderstaande mail van cliënt maakt duidelijk dat de werkzaamheden in de woning niet volledig en niet correct zijn uitgevoerd.

Graag verzoek ik uw cliënte hierover per ommegaande in contact te treden met mijn cliënt om tot een spoedige oplossing te komen.

Met vriendelijke groet,

M.J. Kikkert

Spuistraat 10 Advocaten

Van: Cecil Bulo <cecilbulo@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 21 december 2021 14:14
Aan: Marieke Kikkert <m.kikkert@spuistraat10.nl>
Onderwerp: Stand van zaken na onderhoud Ymere

Beste mevrouw Kikkert,

Vorige week heb ik u gemaild dat ik de oplevering niet zal accepteren omdat zij de nieuw ontstane gebreken niet hebben aangepakt en/of meegenomen in de verbouwing. Gisteren heb ik de sleutel van mijn woning opgehaald bij het wijkkantoor van Ymere. Een aantal punten zijn opgevallen waar ik, zacht gezegd, zeer ontstemd over ben. Buiten het feit dat het een langer heeft geduurd dan afgesproken en dat daar geen woord over wordt gezegd.

Muur Korte Marnixstraat.

Ymere heeft zich niet aan de afspraken gehouden zoals is beschreven in het voorgestelde plan. In de concept planning werkzaamheden die Ymere heeft gebruikt in de rechtszaak staan de werkzaamheden als volgt beschreven:

- 13-9 en 14-9-2021 maandag / dinsdag (gehele dag): het verwijderen en afvoeren van de voorzetwand in de woonkamer. Het bestaande metselwerk aan de binnenzijde controleren op lekkage waardoor mogelijk de schimmelklachten zijn ontstaan. Het verwijderen van mogelijk aanwezig schimmelvorming. KBK / Multidiensten

- 15-9 en 16-9-2021 woensdag / donderdag (gehele dag): het aanvoeren en weer opbouwen van een nieuwe geisoleerde voorzetwand in de woonkamer. Inclusief timmeringen rondom de ramen en brede plint langs de wand. inclusief nieuwe wcd aanbrengen in de wand. KBK / Van Dalsem

- 17-9-2021 vrijdag (7:30 t/m 14:30 uur): het afwerken van de naden van de nieuwe voorzetwand in de woonkamer. Het sausen van de wand op zolder inclusief de wand in het trappenhuis. De werkzaamheden die stonden gepland van 13 t/m 17 september zijn niet volgens afspraak gedaan want er is een tweede laag gipsplaat op de oude laag geplakt . Ramakers

Tot mijn verbazing blijkt dat de oude voorzetwand niet is verwijderd, geïsoleerd en vervangen. Er zijn nieuwe gipsplaten over de oude gipsplaten geplaatst. Dit betekent dat het metselwerk aan de binnenzijde niet is gecontroleerd op lekkage en schimmel, de mogelijk aanwezige schimmel niet is verwijderd en de muur van binnen niet waterdicht is gemaakt. Daarnaast is de afwerking slordig en komen er nog schroeven uit de wand.

Vloer

Er is nu sprake van twee soorten vloeren: 1. keuken heeft nu een nieuwe vloer van cement en 2. gang en woonkamer hebben de oude (nog steeds loszittende) houten vloerdelen. Er is een aanmerkelijk verschil in hoogte. Met deze twee verschillende vloeren/type ondergronden en het hoogteverschil wordt het heel lastig om de vloer opnieuw te bekleden zonder dat er een overgang te zien is. Daarnaast is het de vraag of het wel verantwoordelijk is om een cementen vloer aan te brengen is een woning die verzakt en een al niet te stevige houten constructie heeft.

Achteraf blijkt het toch goed te zijn dat ik de vloer heb verwijderd want anders hadden de bouwvakkers hun werk niet naar behoren kunnen doen en hadden zij zelf een deel van de vloer verwijderd, maar dat terzijde.

Ramen

In de concept planning werkzaamheden staat het volgende : 9-9-2021 donderdag (gehele dag): het controleren en gangbaar maken van de Nordan ramen in de woonkamer inclusief het lekvrij maken van de draai- ramen van de erker. Deli service

De ramen kunnen open en daar is alles mee gezegd. De ramen kunnen niet fatsoenlijk afgesloten worden omdat het sluitwerk en handgrepen niet zijn vervangen. Met andere woorden kunnen de ramen dicht maar kunnen niet goed worden afgesloten waardoor er veel geluid naar binnen komt en de warmte niet binnen blijft.

Overige punten

De tussendeur is niet vervangen, ik de gang zijn 6 schroeven in de muur geboord zonder dat het ergens toe dient, de meterkastdeur is niet vervangen terwijl de cilinder wel is vervangen, in de slaapkamer/zolderkamer hebben de het hout niet vervangen dat is beschadigd door de lekkages op het dak.

Aanmaning

Ik heb van Ymere een aanmaning ontvangen voor een betalingachterstand voor de huur van december 2021. Met Ymere is overeengekomen dat ik de huur niet hoefde te betalen vanwege het grootonderhoud.

Vervolg

Inmiddels heb ik een verzoek ingediend bij Bouwtoezicht Centrum voor een inspectie door een Bouwinspecteur. Ik ben nog in afwachting van een antwoord.

Ik zie uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Cecil Bulo