

Overzicht overleg mutatieonderhoud (MO) Kelbergen

Tuinen

De tuinen worden met een basiskwaliteit opgeleverd. Grote struiken die te dicht op de erfgrans staan worden verwijderd, net als bomen inclusief stronk die op het moment van mutatie of in de nabije toekomst niet (meer) aan de spelregels voldoen. Klimop die de gevel beschadigt wordt ook verwijderd.

Er zal meer aandacht worden besteed aan het zo groen mogelijk houden van tuinen. Wel moet de tuin voor de volgende huurder niet bovengemiddeld veel onderhoud vragen, daar dit niet kan worden vastgelegd in het huurcontract.

Verzakkingen

Verzakkingen mogen altijd worden gemeld, maar MO controleert bij mutatie of er geen verzakkingen dieper dan 5 centimeter zitten (met name tegen de gevel aan). Waar nodig wordt de tuin opgehoogd.

Erfgrans

MO plaatst bij tussenwoningen paaltjes met draad op de erfgrans. Alleen hoekwoningen krijgen langs de zijkant een schutting, met nog een stuk naar de zijkant voor stevigheid.

Er is onduidelijkheid over welke schuttingen van Eigen Haard zijn en welke voor de huurder zelf. Nel zal hierover oude documentatie delen met Eigen Haard.

Carports

Bij mutatie worden alle cilinders van de woning vervangen. Zo ook de cilinder van de parkeerbeugel. MO controleert ook of de beugel naar behoren werkt.

Gemeenschappelijke bergingen

MO meldt aan huurders van de lage woningen dat ze hun goederen uit de gemeenschappelijke berging moeten verwijderen. Dit is echter niet controleerbaar en de bergingen zijn enorm vol. Misschien goed om in 2022 hiervoor opruimdagen te organiseren.

Keukenblokken

Keukenblokken worden per geval beoordeeld. Het zal niet voorkomen dat splinternieuwe keukenblokken die door bewoners zelf zijn geplaatst door Eigen Haard worden weggegooid. In de zeldzame gevallen dat dit gebeurt, zal hier een reden voor zijn die te maken kan hebben met bijv. onderhoud aan de keuken. Eigen Haard kan niet voor toekomstige huurders inbouwapparatuur onderhouden die door vorige bewoners zijn geplaatst.

Woonduur

Er wordt bij MO rekening gehouden met de woonduur. Als een woning decennia lang bewoond is geweest, is de te verwachten slijtage aan de woning groter dan na twee jaar bewoning. Bij lange woonduur is er coulance naar de vertrekkende huurder toe m.b.t. woonschade/slijtage.