



Vijf aspecten vraaggestuurd onderhoud

Onderwerp Vijf aspecten vraaggestuurd onderhoud
Datum augustus 2010

Vraaggestuurd onderhoud richt zich op een vijftal aspecten: welk onderdelen van de woning (1), hoe (2), wanneer (3), door wie (4) en hoe de eventuele meerkosten te vergoeden door de huurder (5):

1
—
1

1. De eerste vraag is waaruit het geplande onderhoud bestaat en welke onderdelen hiervan vervolgens in aanmerking komen voor de vraaggestuurde benadering. Er kunnen onderdelen zijn die de corporatie uitsluit en toch aanbodgestuurd wil blijven benaderen. Voorbeelden zijn bijvoorbeeld installaties in gestapelde bouw, die alleen op complexniveau te onderhouden zijn of handelingen die voor veel overlast in de omgeving leiden. Uitsmeren over langere tijd leidt tot onevenredige overlast. Denk aan hak- en breekwerk in gestapelde bouw of bouwketen in compacte woonbuurten. Of er is sprake van onevenredige meerkosten door de weinig seriematige aanpak. Kunnen bewoners ook onderdelen toevoegen? Verplaatsing van binnenwanden, een aanbouw achter de woonkamer of een vaste trap naar zolder met de bijbehorende dakkapel.
2. De volgende vraag richt zich op de kwaliteit van het bouwdeel. Er komt een nieuwe keuken. Is er alleen maar de keuze voor de kleur van de frontjes en de grepen of bestaan er alle mogelijkheden? Van een andere indeling tot aan keukenapparatuur.
3. Vervolgens de vraag van het uitvoeringsmoment. Is de huurder hierin volledig vrij, is er keuze binnen een bepaalde tijdsperiode of ligt het moment relatief vast?
4. Hierna de vraag of de huurder ook de zeggenschap krijgt wie uitvoert. Doe-het-zelf, de door de corporatie aangewezen aannemer of een externe door de huurder zelf te kiezen aannemer? Of de keuze tussen verschillende uitvoerders van de aannemer? 'Wie mij het beste ligt, is mijn partner voor de verbouwing.'
5. Ten slotte de vraag is of er keuzemogelijkheden zijn voor vergoeding van verbeteringskosten. In de kale huur, zodat er ook eventueel recht op huurtoeslag is. Rechtstreeks afrekenen. Of via een lening.

thuis in wonen