

Ons kwaliteitsbeleid

Waar gaat het om bij kwaliteit?

Wij streven naar tevreden klanten en denken dat we dit het beste bereiken door keuzevrijheid en een goede kwaliteit-prijsverhouding. Binnen ons kwaliteitsbeleid neemt de zogenaamde basiskwaliteit een centrale plaats in. Deze basiskwaliteit geeft ons beeld aan van de minimale kwaliteitseisen die klanten anno nu hebben bij de onderhoudsstaat en het voorzieningenniveau van de woning.

Keuzevrijheid

Keuzevrijheid is geen nieuw begrip bij Volkshuisvesting. Wij vinden dat klanten zelf hun keuzes moeten kunnen maken om hun woonwensen te realiseren. Mits technisch uitvoerbaar nemen we in principe elke gewenste verbetering in behandeling.

Als u van ons een woning betreft, dan moet deze voldoen aan de volgende basiskwaliteit:

Plafonds: zijn schoon, vocht- en schimmelvrij, tevens vrij van vet en zware nicotinevervuiling. Kleine boor- en spijkergaten zijn toegestaan.

De **trap** mag geen lijmresten bevatten en moet geschikt zijn voor vloerbedekking met rugvulling.

Binnenmuren: er worden geen eisen gesteld aan de kleurstelling. De muren zijn vocht- en schimmelvrij. Het stucwerk mag niet loszitten. U als nieuwe huurder bent dan verantwoordelijk voor eventuele verwijdering van behang. Aanwezige (kleine) gaten moeten eenvoudig te herstellen zijn.

Keuken algemeen: deze moet schoon en vetvrij zijn; beperkte kalkaanslag op kranen is toegestaan; De kleurstelling van blok en kastjes is vrij mits ze niet overgeschilderd zijn. Er is een eenvoudig aanrechtblok aanwezig met een blad van minimaal 1,50 meter. Indien mogelijk met twee bovenkastjes. Er horen minimaal 2 dubbele wandcontactdozen aanwezig te zijn. Eventueel aanwezige geisers worden jaarlijks gekeurd en schoongemaakt.

Badkamer/doucheruimte: zijn schoon; voorzien van wastafel, spiegel met planchet; de tegels zijn vrij van scheuren, maar kleine incidentele haarscheurtjes, boorgaten en kleine beschadigingen kunnen voorkomen. De voegen in de tegels zijn vocht- en schimmelvrij.

Toilet: er hoort minimaal natuurlijke ventilatie aanwezig te zijn; pot en deksel zijn schoon, de deksel wordt vervangen indien niet deze meer schoon te krijgen is. Tegelwerk: zie badkamer.

De tuin is vrij van afval en grote obstakels; er mag geen extreem onkruid aanwezig zijn. Hinder of overlast veroorzakende bomen of struiken kunnen in overleg worden verwijderd; de tuin moet redelijk vlak zijn.

De bestrating moet in redelijke staat zijn en zonder kuilen. Terrassen zijn minimaal 60 cm breed, er loopt een pad naar de berging en/of aansluitend aan een gemeenschappelijk achterpad.

Basisvoorzieningen:

CV, HR-combiketel anders VR- combiketel; wasmachineaansluiting (elektra, water, afvoer) op aparte elekdragroep; beglazing: dubbele beglazing inclusief ventilatiemogelijkheden in woonkamer en keuken.

Welke woningen?

De basiskwaliteitsnormen gelden voor de meeste woningen met een normale restlevensduur. Een beperkt aantal woningen houden we qua voorzieningenniveau onder de basiskwaliteit. Dit doen we om ze zo laag mogelijk in de huur te kunnen houden. Deze woningen krijgen bijvoorbeeld geen centrale verwarming en isolatieglas. Wel zijn de onderhoudsnormen hetzelfde.

Voor woningen die binnen 6 a 7 jaar gesloopt gaan worden gelden de normen voor basiskwaliteit niet. De onderhoudseisen liggen hier lager evenals het voorzieningenniveau.