



retour: Thorbeckelaan 80, 3201 WK Spijkenisse

Mevrouw G. Gravemaker
Peter van Anrooylaan 87
3144 LE Maassluis

Ons kenmerk : LE10234/113477/LMLD006738
Contactpersoon : Rick van Houte
Onderwerp : Definitief standpunt
Datum : 18 maart 2025

Beste mevrouw Gravemaker,

U ontving van ons een nota voor een deur die door uw medebewoner bewust is beschadigd omdat hij op dat moment geen toegang had tot de bergingen. U heeft bezwaar gemaakt tegen deze nota. In deze brief leest u ons definitief standpunt.

We blijven bij ons standpunt

Graag leggen wij u uit hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Na de overgang naar Salto ontstond er een probleem waarbij huurders aangaven geen toegang te hebben tot de bergingen. Dit werd veroorzaakt doordat sommige huurders onderling, zonder ons hierover te informeren, van berging hadden gewisseld.

Na de meldingen hebben wij de bergingen tijdelijk toegankelijk voor alle huurders van het gebouw gemaakt. Daarna moest de tag eenmalig gerest worden om alleen voor de juiste deur geschikt gemaakt te worden. Hoe u de tag moet activeren/resetten staat in de brief van 26 augustus 2024.

Het intrappen van de deur was dus onnodig, aangezien het probleem snel door Maasdelta opgelost kan kunnen worden. Wij hadden de rechten eenvoudig kunnen controleren en indien nodig aanpassen. Daarnaast hebben we buiten werktijden een bereikbaarheidsdienst die dit soort problemen kan oplossen.

Onacceptabel gedrag

Uw medebewoner heeft inderdaad de storingsdienst gebeld. Hij begon gelijk met schelden zodra de medewerkster van onze storingsdienst opnam. Hij zei dingen als "en ik kan godverdomme mijn kanker kelder niet meer in en jullie moeten nu komen. En moet je even luisteren vieze trut jullie moeten hier nu naartoe komen" en andere scheldwoorden die de medewerkster niet wilde herhalen. Op de achtergrond hoorde de medewerkster dat hij tegen zijn deur aan het trappen was. Er is niets aan voorgevallen; dit is hoe uw medebewoner gelijk het gesprek begon zodra er opgenomen was. De medewerkster van onze storingsdienst gaf aan dat ze er uiteindelijk wel uit heeft gekregen dat hij er niet van op de hoogte zou zijn dat er tags geplaatst zouden worden en dat hij daarom ook zo boos was.



dat hij zijn deur niet open kreeg. Hij had ook aangegeven dat niemand in de flat ervan op de hoogte was dat dat ging gebeuren en dat een van de redenen was dat hij zo boos was.

Wij begrijpen dat het heel vervelend is als iets niet werkt. Mogelijk is de oorzaak hiervan dat de tag van uw medebewoner niet was gereset. Dit mag echter nooit een excuus zijn om onze eigendommen te beschadigen en onze of medewerkers van onze ketenpartners uit te schelden. Dit gedrag is onacceptabel en wordt door ons niet getolereerd.

Hiervoor verwijzen wij naar onze Algemene Huurvoorwaarden:

Algemene verplichting van huurder

Artikel 8.3

Huurder zal het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.

Aansprakelijkheid van huurder

Artikel 14

1. Huurder is aansprakelijk voor de schade die tijdens de huurtijd aan het gehuurde, waartoe ook de buitenzijde wordt gerekend, is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan.

2. Huurder is jegens verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die vanwege huurder het gehuurde gebruiken of zich vanwege huurder daarin bevinden

Aankondigingsbrief gebruik (Salto)tags

Op 26 augustus 2024 stuurden wij u een brief waarin wij aankondigden dat de entree deur vanaf een bepaalde datum alleen nog maar met een (Salto)tag kon worden geopend. Deze brief vindt u als bijlage bij dit schrijven. U en uw medebewoner zijn dus wel degelijk geïnformeerd hierover. De bewering dat niemand in de flat op de hoogte was, is dus niet waar.

Uw bezwaar is ongegrond

De nota die wij u stuurden is terecht; uw bezwaar is niet gegrond.

Uitleg doorbelasting

Het doorbelaste bedrag is gelijk aan de rekening die wij aan de aannemer moesten betalen. U ontvangt een nieuwe factuur voor de herstelkosten, hiermee komen eerdere facturen te vervallen.

Wij vragen u het bedrag van € 1.003,83 binnen 14 dagen aan ons over te maken.

Bent u het niet eens met onze beslissing?

Dan ontstaat er een meningsverschil tussen u en ons dat we niet kunnen oplossen. Als u zich niet bij ons standpunt wilt neerleggen, dan kunt u het probleem bij verschillende organisaties melden. Op onze website www.maasdelta.nl vindt u onder het kopje "Over Maasdelta" meer informatie.

maasdelta groep



Met vriendelijke groet,

Rick van Houte
Manager KCC en Servicedienst

Ons systeem heeft deze brief automatisch gemaakt. Daarom is deze niet ondertekend.

Bijlage: Aankondigingsbrief Salto
Rekening Huizer Bouw



Mevrouw G. Gravemaker
Peter van Anrooylaan 87
3144 LE Maassluis

Ons kenmerk : CT40011/113477/HC005008/20290203
Contactpersoon : R. Sambre
Onderwerp : Overgang sleutels naar SALTO tags
Datum : 26 augustus 2024

Beste mevrouw Gravemaker,

In uw wooncomplex, welke is gelegen aan de 'Peter van Anrooylaan 1 – 153, plaatsen wij binnenkort het SALTO tag deursysteem. Dit systeem geeft toegang tot alle gemeenschappelijke deuren binnen uw complex. In deze brief vertel ik u hier meer over.

SALTO tag

Een SALTO tag is een elektronische sleutel. Met deze tag kunt u straks een deur openen. Dit is onder andere bijvoorbeeld de deur naar de centrale hal. De tag geeft ook toegang voor bewoners die een fiets in de gemeenschappelijke fietsruimte hebben staan en/of een scooter in de scooterruimte. Wel zo gemakkelijk en veilig voor u en uw medebewoners!

Let op:

De tag geeft geen toegang tot uw voordeur en berging. Dit blijft dezelfde sleutel!

SALTO tags in uw brievenbus

U ontvangt een aantal dagen voor de aanvangsdatum per huisadres **3 SALTO tags** in uw brievenbus. Deze werken dan nog niet. Wij adviseren u om één tag meteen na ontvangst aan uw sleutelbos te hangen. Geeft u er ook een aan bijvoorbeeld een familielid? Noteer dan voor u zelf aan wie u deze verstrekt met het daarbij bijbehorend sleutelnummer. Zo kunnen wij bij verlies of diefstal de tag gelijk blokkeren en krijgen onbevoegden geen toegang. Ook bij storingen aan de sleutel kunnen wij op afstand iets voor u betekenen.

Stichting Maasdelta Groep, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Rotterdam nr. 24218464
Thorbeckelaan 80, 3201 WK Spijkenisse – Telefoon 0181-603703 – www.maasdelta.nl

Meer tags nodig? Deze graag binnen 1 maand na ingangsdatum bijbestellen.

Indien u meer dan 3 tags nodig heeft, kunt u deze voor € 15,00 per stuk bij ons bijbestellen. Wij verzoeken u de extra tags binnen een maand na datum ingang bij ons te bestellen.

Startdatum uitvoering overgang naar tags

Vanaf **donderdag 5 september 2024** starten we met de uitvoering van de overgang van sleutels naar tags. Deze werkzaamheden kunnen 4 dagen in beslag nemen. Dit is namelijk afhankelijk van wanneer de wandlezer van het Saltosysteem op het netwerk is geïnstalleerd en werkzaam is. Op maandag 9 september, einde van de dag, moet alles in werking zijn.

Activatie tag

Voordat u gebruik maakt van de tag moet deze eerst geactiveerd worden, anders werkt hij niet. Bij de entree van uw woongebouw vindt u een 'online punt', welke u herkent aan het WIFI logo



waar u de tag kunt activeren. U houdt de tag ongeveer 3 seconden voor het apparaat totdat het lampje groen knippert. Uw tag is nu geactiveerd en klaar voor gebruik.

Overbodige sleutels na invoeren SALTO-systeem

U heeft nu enkele sleutels welke door de SALTO tags worden vervangen. Op het moment van invoering, **5 september** met een uitloop van 4 dagen, heeft u deze oude sleutels niet meer nodig.

Borg voor sleutels

Heeft u in het verleden een borg moeten betalen voor de sleutels en heeft u hier nog een bewijs van? Maasdelta betaalt deze borg dan aan u terug. U kunt dit melden op onze website via het huurdersportaal 'Mijn Maasdelta' en uw bewijs als bijlage toevoegen. Het geld wordt dan aan u overgemaakt bij het bij ons bekende rekeningnummer.

Vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Neem dan contact op met R. Sambre of zijn collega's van de afdeling Techniek en Onderhoud. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 0181-603703 of via het contactformulier op onze website: www.maasdelta.nl/contact. Wij zijn bereikbaar op werkdagen van 08:00 tot 16:00 uur.

Met vriendelijke groet,
R. Sambre

Opzichter/werkvoorbereider in opleiding Techniek & Onderhoud



Maasdelta Groep Thorbeckelaan 80
3201 WK SPIJKENISSE

FACTUUR

Factuurnr : 202500345

Datum : 09-01-2025

Werkorder : W103-2451993 1. Buitendeuren algemeen STD/AA/5-9: Alg Uw referentienummer : ION000168543 (MAR3657835/1)

Werkadres : Peter van Anrooylaan 87 te Maassluis

Aantal	Artikel code	Omschrijving	Stukprijs	Totaal	BTW
2,00	E900014	STD dienst	186,66	373,32	21 %
1,00	E3231313002	Deur 2x aflakken / schilderen	138,62	138,62	9 %
6,00	E900005	Deur de- en hermonteren Hang- en sluitwerk nazien Slot uitgebouwd.	60,97	365,82	21 %
1,00	E900005	Aluminium hoekprofiel op maat gemaakt en gemonteerd. (Gedeeltelijk in de deur laten verzinken. Geplamuurd. Slot weer terug gemonteerd en nieuwe geplaatst Materiaal	38,20	38,20	21 %

Totaal bedrag exclusief btw

€ **915,96**

BTW verlegd (21%) (BTW-nr. NL.8135.35.839.B01) van 777,34

€ 0,00

BTW verlegd (9%) (BTW-nr. NL.8135.35.839.B01) van 138,62

€ 0,00

Totaalbedrag

€ **915,96**

Grondslag BTW Hoog € 777,34

BTW Hoog € 163,24

Grondslag BTW Laag € 138,62

BTW Laag € 12,48