



SP afdeling Boxtel
www.boxtel.sp.nl

Kleine Beemd 61
5283 LR Boxtel
T. 06 533 16 731
E Boxtel@sp.nl

Gemeente Boxtel
T.a.v. het College van B&W
Postbus 10.000
5280 DA Boxtel

Boxtel, 9 mei 2022

Betreft: **Vragen artikel 37 RvO, vochtoverlast huurwoningen, aandacht vocht-
overlast bij verduurzamen woningen**

Geachte leden van het College,

Graag vragen wij conform artikel 37 RvO uw aandacht voor het volgende.

De afgelopen weken hebben wij diverse huurders gesproken die klachten hebben over vochtoverlast in hun huurhuizen van JOOST. Het gaat om huurders aan de oudere woningen aan de Van Rijckevorselstraat en Van Hugenpothstraat, maar inmiddels ook op het Apollopad, Maaslandstraat, Sint-Willebrordstraat en Het Schild.

Problemen met vocht in de huizen

Een groot aantal huurders gaf aan problemen te hebben met vocht in hun huizen. We kregen daarover vele opmerkingen, zoals:

- 'Het vocht wordt door de muren geabsorbeerd en blijft in de muren zitten'
- 'Tegels van de badkamer vallen eraf'
- 'Het vloerzeil/vloerbedekking/parket bolt op door het vocht'
- 'De huizen zijn met de verwarming niet warm te krijgen, de thermostaat staat voortdurend op 23 à 24 graden, maar nog is het huis koud'
- 'Hoe gaat mijn energierekening er straks uitzien?'
- 'De buitenmuur brokkelt af'

Aan de bel getrokken bij JOOST

Sommige bewoners hebben hierover ook al aan de bel getrokken bij JOOST, maar tevergeefs; de problemen worden niet adequaat opgepakt. In verschillende gevallen is er iemand langs geweest vanuit JOOST en zijn er foto's gemaakt van onder andere schimmel in de slaapkamers en badkamer, maar er werd echter nooit iets terug gecommuniceerd.

SP heeft JOOST brief geschreven

Wij hebben als SP op 17 maart jl. een brief naar Woonstichting JOOST gestuurd, met een aantal vragen, in ieder geval met als doel de vochtproblemen bij hun huurders op te pakken. Daar heeft JOOST op gereageerd met de mededeling dat er al het een en ander zou zijn gebeurd om de problemen op te lossen en dat de individuele klachten gemeld kunnen worden. Die handschoenen hebben wij uiteraard graag opgepakt en inmiddels hebben we besloten om hiervoor een Meldpunt te openen. Klachten die wij tot op heden hebben ontvangen zijn al gemeld aan JOOST.

Prestatieafspraken

We vinden echter dat het onderhoud van woningen en de mogelijkheden om klachten en benodigde reparaties te kunnen melden en het oplossen van vochtproblemen, concreter verwoord zouden moeten worden in de prestatieafspraken van JOOST.

Met name op Thema 2 'Verbeteren van de duurzaamheid van de woningvoorraad, staan een aantal zaken met betrekking tot de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.

Daar dienen naar ons inzicht duidelijke afspraken aan toegevoegd te worden betreffende:

- Het structureel aanpakken van vochtproblemen in huurwoningen;
- De wijze waarop huurders hier structureel bij betrokken worden;
- Goede afspraken over het melden van individuele klachten inzake de staat van de woning, duurzaamheidsmaatregelen, een goed gebruik van de woning en tussentijds onderhoud en reparaties;
- Bevriezing of aanpassing huren, op het moment dat niet wordt voldaan aan de prestatieafspraken;
- In het overleg tussen JOOST, Gemeente en de huurdersbelangenvereniging zouden deze afspraken nader kunnen worden geconcretiseerd.

Dat leidt wat ons betreft tot de volgende vragen die wij conform artikel 37 RvO aan u willen voorleggen.

1. Bent u het met ons eens dat het onderhoud van woningen en het oog hebben voor vochtproblemen, zo concreet mogelijk in de prestatieafspraken met de Gemeente moet worden vermeld? Zo nee, waarom niet?
2. Zo ja, bent u bereid om de betreffende thema's mee te nemen in de tussentijdsbesprekingen over de prestatieafspraken en wanneer gaat u dit oppakken?
3. Bent u op de hoogte van de vochtproblemen bij verschillende huurders? Dit tast niet alleen het woongenot aan, maar het kan ook gezondheidsproblemen opleveren. Daarnaast jaagt huurders met een smalle beurs ook op extra kosten. Dit lijkt ons een onwenselijke situatie. Wat is uw mening hierover?

We zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Namens de SP Boxtel

Eric van den Broek,
Fractievoorzitter