



SP afdeling Boxtel  
www.boxtel.sp.nl

Kleine Beemd 61  
5283 LR Boxtel  
T. 06 533 16 731  
E [Boxtel@sp.nl](mailto:Boxtel@sp.nl)

Woonstichting JOOST  
T.a.v. de Directie, de heer R. Dekker  
Brederodeweg 23  
5283 HA Boxtel

Boxtel, 9 mei 2022

Betreft: **Oplossen vochtoverlast huurwoningen Van Rijckevorselstraat en Van Hugenpothstraat & andere straten**

Geachte leden van de directie, geachte heer Dekker,

Wij hebben uw reactie d.d. 23 maart 2022 op onze brief van 17 maart 2022 met aandacht gelezen.

U heeft aangegeven dat er slechts twee klachten van vochtoverlast bij u bekend zijn uit de Van Rijckevorselstraat en Van Hugenpothstraat. Dat verbaast ons. Vanuit verschillende bewoners hebben wij terug gehoord dat klachten wel degelijk door meerdere huurders gemeld zijn. Wellicht niet als een officiële klacht.

### **Melden van klachten**

Als dat de door u gewenste procedure is (dus via een officiële klacht), dan is het wellicht ook een overweging om uw klachtenprocedure over gebreken aan de woning en reparaties nog eens op het netvlies van de huurders te brengen. Nu bellen huurders met hun klachten vaak eerst naar het algemene nummer van uw kantoor. Op uw website is veel terug te vinden over het melden van reparaties en klachten, maar bijvoorbeeld ouderen maken daar niet graag gebruik van. Het zou raadzaam zijn om de regels nog eens per nieuwsbrief of via uw huurdersmagazine bij huurders onder de aandacht te brengen.

### **Totaalpakket**

U heeft in uw brief toegelicht hoe u getracht heeft om tussen 2013 en 2019 de vochtproblemen tegen te gaan, door onder andere het aanbrengen van isolerende maatregelen in een zogenaamd totaalpakket. Bij het deelnemen aan die actie was het echter kennelijk 'alles of niets', ook als mensen even wat minder zin hadden in zo'n grootscheepse ingreep of daar onderdelen uit wilden afnemen. Een aantal bewoners heeft destijds om die redenen dan ook geen gebruik gemaakt van het totaalpakket.

### **Oplossingen samen met bewoners**

Tevens geeft u aan de vochtproblemen samen met huurders op te willen lossen, omdat ook het gebruik van de woning een belangrijke factor is in het oplossen van de problemen.

### **Toezenen van adresgegevens**

U verzocht ons om naar aanleiding van onze brief de adresgegevens van de huurders met klachten van vochtproblemen aan u te doen toekomen. U neemt die klachten vervolgens serieus, gaat deze onderzoeken, om vervolgens samen met bewoners te komen tot een oplossing.

### **Ook huurders andere straten**

Deze handschoen hebben wij graag opgepakt. Op dit moment hebben wij de adresgegevens van 14 bewoners van huurders uit de Van Hugenpothstraat en Van Rijckevorselstraat, maar wij hebben tevens de gegevens bijgevoegd van bewoners uit het Apollopad, De Sint-Willebrordstraat, Het Schild en de Maaslandstraat.

Wij willen wij u vragen om de klachten eveneens op te pakken en te verhelpen.

### **Meldpunt**

Daarnaast zullen wij de komende tijd een 'Meldpunt Vochtoverlast huurwoningen' organiseren, waar huurders uit Boxtel hun klachten kunnen melden.

Bewoners van de Van Hugenpothstraat en Van Rijckevorselstraat krijgen hierover aankomende week al een brief en we gaan het Meldpunt de komende weken verder uitrollen.

### **Gemeente, prestatieafspraken**

Tenslotte gaan wij de Gemeente Boxtel oproepen de vochtregulering in de huizen mee te nemen in de prestatieafspraken die met u zijn of zullen worden gemaakt. Daar is al een hele grote paragraaf over verduurzamen van woningen meegenomen en wij vinden dat in deze tijd van prijsstijgingen en energieschaarste met name huurders, mensen met een smalle beurs en/of kwetsbare mensen, zoveel als mogelijk zouden moeten worden ontzien.

Het onderhoud van de woningen, de problemen met vocht en de toegankelijkheid van het melden van klachten e.d., moeten in onze ogen nadrukkelijker onderdeel uit gaan maken van de prestatieafspraken.

Wij zijn benieuwd naar uw vervolgcacties op de door ons aangeleverde gegevens. Op basis daarvan zullen wij onze vervolgstappen bepalen.

**Bijlagen**

In de bijlagen treft u de adresgegevens aan van de huurders waarmee u contact op kunt nemen. Daarnaast heeft u een aantal vragen uit onze vorige brief, niet beantwoord. Wij verzoeken u die alsnog te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,  
Namens de SP Boxtel

Eric van den Broek,  
Bestuurslid en Fractievoorzitter

## Bijlage 1 Openstaande vragen

1. Erkent u de vochtoverlast in diverse huurwoningen aan de Van Rijckevorselstraat en Van Hugenpothstraat? Zo ja, hoe lang zijn die bij u bekend? **Wij menen in uw brief begrepen te hebben dat u de problemen herkent en erkent en u heeft ook een reactie gegeven op uw acties uit het verleden en in het heden.**
2. En: zijn er in het verleden klachten binnen gekomen over het vochtprobleem van de bedoelde woningen? Hoe heeft u die klachten behandeld en welke acties zijn er in-tussen uitgevoerd? **U heeft gerefereerd aan slechts twee klachten.**
3. Wat is uw mening over de staat van de woningen en de vochtproblemen die bewo-ners naar voren brengen? Krijgen deze problemen aandacht in het structurele on-derhoudsprogramma van JOOST en zo ja, op welke wijze en welke termijn? **Hier heeft u nog niet specifiek op gereageerd.**
4. Klopt het dat in het verleden aan de renovatie verbonden is geweest dat huurders hun muren (verplicht) lieten isoleren? **Is meegenomen in reactie.**
5. Welke methode van spouwmuurisolatie is daarbij gebruikt?
6. Is er in het verleden sprake geweest van inspectie van de gevel. Bijvoorbeeld door endoscopisch onderzoek. Wat is daaruit gekomen? **Hier bent u niet op ingegaan.**
7. De allerbelangrijkste vraag die wij u willen stellen is natuurlijk of u bereid bent om de problemen van bewoners nader te onderzoeken, in de Van Rijckevorselstraat en Van Hugenpothstraat, maar wellicht ook in andere straten in Boxtel. **U heeft toege-zegd met individuele huurders in gesprek te gaan. Maar daar dekt u niet alle wonin-gen mee af.**
8. Bent u bereid bewoners tegemoet te komen door hun huur naar beneden bij te stel-len zo lang de vochtproblemen nog bestaan en/of zij hoge energiekosten moeten opbrengen? **Is dit een optie zo lang de problemen niet verholpen zijn?**