



Woonstichting St. Joseph
T.a.v. de heer R. Dekker
Baroniestraat 54
5280 AV BOXTEL

Boxtel, 21 september 2009

Betreft : **onderhoud oude woningen Breukelen**

Geachte heer Dekker,

Hierbij vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Rapport 'Wonen in oude huurwoningen Breukelen'

Op 27 april van dit jaar hebben wij u samen met een comité van bewoners de resultaten van de enquête gepresenteerd, waarin wij aan bewoners van de oude huurwoningen in wijk Breukelen hebben gevraagd naar de onderhoudsstaat van de huurwoningen. Ruim 40 procent van de bewoners beoordeelt de staat van de woningen als matig tot slecht en vindt dat er sprake is van achterstallig onderhoud. Zeventig procent geeft aan dat de woningen 10 jaar of langer mee kunnen, maar dan moet er wel iets aan gedaan worden. Ruim vijftig procent wil dat achterstallig onderhoud uitgevoerd wordt dan wel dat de woningen gerenoveerd worden. De grootste problemen doen zich voor in de Doornakkerlaan, Jan van Brabantstraat, Van Hugenpothstraat en Van Rijckelvorselstraat.

U heeft destijds in het gesprek met bewoners aangegeven dat de betreffende woningen niet in de planning voor groot onderhoud tot en met 2011 voorkomen. Dit is voor bewoners en SP onaanvaardbaar. Bewoners hebben te maken met grote problemen, zoals verzakking, structurele vocht- en tochtproblemen en gevaarlijke situaties door ontbreken van deugdelijke zoldertrappen.

Winter

Daarnaast zijn de woningen niet warm te stoken. Dat is een opmerking die veel wordt gemaakt. Bewoners vinden het belangrijk dat ook dat probleem nu snel wordt opgepakt, omdat ook de winter er weer aan komt.

U heeft bij bewoners wel aangegeven dat individuele klachten gemeld kunnen worden, waarna St. Joseph ze verhelpt. Daarnaast heeft u toen aangegeven de klachten van bewoners een goed signaal te vinden en toegezegd om in het najaar samen met bewoners om de tafel te gaan, om de onderhoudsproblemen in de buurt te bespreken. Deze toezegging vinden wij veel te mager. Het is nu tijd om de geconstateerde problemen structureel op te lossen.

Overigens heeft u in het gesprek van 27 april 2009 wel gesuggereerd dat er over het naar voren halen van het onderhoud met bewoners gesproken zou kunnen worden. Dat heeft u recentelijk in de commissievergadering Ruimtelijke Zaken nog eens herhaald, maar u heeft daar niet over gesproken in uw schriftelijke reactie, naar aanleiding van het rapport dat wij aan u hebben overhandigd. Wij willen u vragen daarover duidelijkheid te scheppen.

Woonvisie

In de recentelijk in de commissie Ruimte Zaken besproken gemeentelijke Woonvisie, wordt in feite het belang van voldoende groot onderhoud bevestigd. Daar staat letterlijk in dat de Boxtelse woningcorporaties een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van buurten door (groot) onderhoud toe te passen en hiermee investeren in de bestaande voorraad. Ook valt in de Woonvisie terug te lezen dat woningcorporaties ervoor verantwoordelijk zijn de woningvoorraad via de onderhoudsplanning aan te passen aan de woonwensen van bewoners. En die wensen van bewoners zijn voor de huurders van de oudere huurwoningen in Breukelen duidelijk: zij willen nu groot onderhoud, de gebrekkige woonsituatie heeft al lang genoeg geduurd. Het bewonerscomité zal het dan ook niet accepteren als het groot onderhoud niet naar voren gehaald wordt.

In de betreffende commissievergadering heeft ondergetekende ook al gesteld dat de onderhoudsplanning veel ambitieuzer kan. Daarom vragen wij u de onderhoudsplanning aan te passen aan de beleidsuitgangspunten, zoals die in de Woonvisie zijn geformuleerd.

Bouwbesluit

Gezien de ernst van de klachten van bewoners vragen wij ons überhaupt af of sommige van de woningen nog wel voldoen aan de eisen van het bouwbesluit van de Gemeente. Wij zullen daarover vragen stellen aan de Gemeente. Daarnaast zullen we de Gemeente gaan verzoeken het ambitieniveau van de onderhoudsplanning en de onderhoudsstaat van de oudere huurwoningen in Breukelen aan de orde te stellen in het bestuurlijk overleg met uw organisatie.

Tenslotte vragen wij u concreet de huurwoningen in Breukelen naar voren te halen en op te nemen in de onderhoudsplanning tot en met 2011. Daarnaast vragen wij u in uw woningvoorraad nog eens goed te onderzoeken of er nog meer woningen zijn waar sprake is van onacceptabel achterstallig onderhoud. Zo horen wij de laatste tijd steeds meer van klachten op diverse flats van Hoogheem. Deze week zijn wij ook daar een onderzoek gestart naar de leefbaarheid in die complexen.

Ervan uitgaande u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd en met belangstelling in afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Eric van den Broek
Fractievoorzitter SP

Correspondentieadres:
Kleine Beemd 61
5283 LR BOXTEL