Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 15 mei jongstleden hebben jullie een brief van de Volkshuisvesting ontvangen waarin zij uitleg gaven over de renovatie aan het Brandenburgse en Kleefseplein.
Echter staan er in deze brief helaas een aantal onwaarheden in die ik graag zou willen uitleggen.

'***Primair gaat het om verduurzaming van 456 woningen; de woningen gaan van het gas af en worden kierdicht gemaakt en goed geïsoleerd***.'
Onze woningen zijn inderdaad van het gas af gegaan maar zijn absoluut niet kierdicht gemaakt. Sterker nog, het tocht als nooit tevoren. De ramen zijn vervangen maar er is niets aan de tocht gedaan. De jaloezieën/gordijnen waaiden deze winter alle kanten op ondanks de ramen dicht waren. Er zouden zogenaamde tochtstrippen worden geplaatst om dit te voorkomen. Dit is echter nooit gebeurd. Ook hebben ze de deuren aanzienlijk korter gezaagd waardoor het in huis continu tocht. Het was hierdoor juist een extra koude winter.

***'In de flats worden daarom snellere en betere liften geplaatst…'***
Wij hebben al enige tijd van de twee nieuwe liften gebruik kunnen maken, echter vallen deze liften om de dag uit waardoor er vaak slechts 1 (of geen één) lift beschikbaar is.

***'Er is voorafgaand aan het project helder gecommuniceerd dat de ingrepen geen gevolgen hebben voor de huur die mensen betalen; geen van de maatregelen wordt doorberekend in de maandhuur.'***
Dit is niet helemaal juist. Ik heb zelf in de allereerste klankborden groep gezeten toen de heer …….. van de Volkshuisvesting duidelijk aangaf dat deze verbouwing zou betekenen dat de huur met €50,- omhoog zou gaan. Ook is er een flyer op Bergse Hoofd rond gegaan waarin de Volkshuisvesting zwart op wit had gezet dat door deze verbouwing de huur van de bewoners weldegelijk omhoog zou gaan. Inmiddels hebben ze dat gecorrigeerd. Echter heeft de Volkshuisvesting onze servicekosten extreem verhoogd dit jaar met bijna €30,-. Nog nooit hebben wij in één keer zoveel bij moeten betalen voor servicekosten. Ook moesten wij plots €13,- p.p. aan stadswarmte betalen. Iets wat nooit eerder of 'helder' gecommuniceerd was. Daarnaast volgde ook de jaarlijkse huurverhoging plaats. Al met al zitten we dan ruim op de €50,- die de heer …….. had voorspelt. Het is alleen heel slim ingepakt zodat men niet spreekt over 'huurverhoging'.

***'In de voorraadkast is inderdaad ruimte verloren gegaan door het aanbrengen van de zogenaamde afleverset voor warm water. In de keuken is er ruimte ontstaan omdat de geiser is verwijderd.'***
Een kleine geiser die verwijderd is weegt niet op tegen een enorme installatie die daarvoor in de plaats is gekomen. De geiser die verwijderd is en dus de ruimte die we ervoor terug kregen, was in totaal minder dan 1 keukenkastje. De ruimte die we moesten inleveren in de voorraadkast is echter vele malen groter. Het gaat namelijk niet slechts om de 'afleverset'. Er zijn naast de afleverset, 2 grote buizen bijgekomen, een enorme koof voor de ventilatie, een grote koof op de vloer voor de riolering en een enorme ventilatie unit op het plafond die de hele dag door enorme herrie maakt en nare luchtjes door de woning verspreid. De afleverset inclusief de 2 grote buizen stralen heel veel warmte uit waardoor al onze voedselvoorraad heel snel bederft. Wij kunnen niet meer goed gebruik maken van onze voorraadkast.

***'… Dit bleek niet mogelijk waardoor een aansluiting in ieder individueel toilet moest worden aangebracht middels een koof. Gevolg was dat in iedere woning een nieuwe wc nodig was en de toiletruimte voor wat betreft het onderste deel van de ruimte 15 centimeter smaller is geworden…'***
Wij hebben inderdaad middels een koof 15 centimeter ruimte moeten inleveren. Echter is er nog een koof geplaatst in de toilet voor de hoofdleiding van de riolering. Hierdoor zijn we meer ruimte kwijt geraakt dan alleen de 15 centimeter die de Volkshuisvesting benoemd. Ook horen we nu continu wanneer iemand in de bovengelegen appartementen naar de toilet is gegaan omdat de leiding dwars door de toilet loopt. Wij hebben deze herrie voor de verbouwing niet ervaren.

***'Bewoners zijn geïnformeerd over vervanging van alle toiletten tijdens de warme opname en tijdens het keuzemoment in de informatietent en/of de Plint.'***
Wij hebben slechts te horen gekregen dat de toiletruimte (dus de tegels en de toiletten) zouden worden vervangen. Er is helemaal niets verteld over een koof en de rioleringsbuizen. Daarnaast is dit niet ruim voor de verbouwing gebeurd, maar vlak ervoor.

***'Bij de eerste strengen hebben de werkzaamheden in de woning door onvoorziene technische complicaties langer geduurd dan verwacht…'***
Er is hier geen sprake van geweest. De Volkshuisvesting heeft alle papieren van de woningen en is weldegelijk op de hoogte van alle technische verbouwingen die plaats hebben gevonden in de loop der jaren. Als er een (grote) aanpassing word gedaan moet dat namelijk altijd via Volkshuisvesting gebeuren. De rede waarom het langer duurde is doordat de medewerkers onvoorzichtig te werk gingen en er onlogische keuzes zijn gemaakt. Daarnaast was er geen sprake van een goede organisatie. De meeste werknemers wisten namelijk zelf niet eens wat ze moesten doen. Hierdoor duurde de verbouwing in de woningen langer dan gepland en is er sprake van enorm veel schade bij de eerste flat.

***'Van andere stromen, zoals werkzaamheden aan de gemeenschappelijke ruimtes, het onderhoud aan de balkons en galerijen en schilderwerk aan de buitenzijde van het gebouw, ervaren bewoners over het algemeen minder overlast.'***
Het verbaasd mij dat de Volkshuisvesting dit in de brief zet. Er is namelijk meermaals geklaagd over werknemers die op de balkons en galerijen naar binnen zitten te kijken bij mensen. Sommige proberen zelfs binnen te komen (wanneer iemand onder de douche staat bijvoorbeeld). De verbouwing van de balkons en galerijen vond op dezelfde tijd plaatst waardoor men geen privacy had. Je kon nooit een raam of deur open zetten omdat er anders stof/verf naar binnen kwam. Dit heeft maanden geduurd. Hierover is vrijwel niets gecommuniceerd.
Daarnaast word de meeste overlast ervaren door de bouwlift die vast zit aan het balkon van de mensen die naast de liften wonen. Inmiddels al 1,5 jaar! Je kunt in de woning geen eens een normaal gesprek voeren. De hele woning trilt. Deze lift gaat de hele dag op en neer.
Ook is er een tijdelijke lift geplaatst voor de deur van de tweede streng. Deze mensen hadden maandenlang geen privacy, felle lampen voor het raam en allemaal onbekenden voor hun deur.
Toen wij dus eenmaal in onze woning konden nadat de verbouwing binnen klaar was, ondervonden we nog steeds enorme overlast, voor ruim een jaar. Wij konden geen gebruik maken van onze balkons en hadden absoluut geen woongenot.

***'Bewoners zijn in het informatieboekje en tijdens de gesprekken achter de voordeur goed geïnformeerd over de duur van de werkzaamheden in hun woning.'***
Dit geld niet voor de eerste flat. Het informatieboekje kwam pas toen ze bezig gingen met de tweede flat. Tijdens de gesprekken met achter de voordeur is er nooit inhoudelijk ingegaan op de plannen voor de renovatie noch de duur van de renovatie.

***'Uitgangspunt hierbij is dat Volkshuisvesting zich inspant om bewoners te helpen de renovatie zo goed mogelijk door te komen – denk hierbij aan hulp bij het verplaatsen van spullen in de woning,…'***
Dit is een volstrekte leugen! Er is ons heel erg duidelijk verteld door …….. en …….. van Volkshuisvesting, als door de heer …….. van SW Vastgoed dat zij absoluut geen hulp boden bij het verplaatsen van spullen. Dit was volgens hen de verantwoordelijkheid van de bewoners. Zij deden dit niet omdat zij geen schadeclaims wouden ontvangen.
Toen er op Brandenburgseplein 89 een kast op iemands hoofd viel en deze daar letsel aan over had gehouden, boden ze plots wel hulp aan de andere flats omdat ze 'van hun fouten geleerd hadden'.

***'…maar geen financiële vergoeding uitkeert voor de werkzaamheden. Redenering hierbij is dat hoewel de werkzaamheden grootschalig zijn, de uiteindelijke baten bij de huurders terechtkomen.'***
Graag zouden wij als bewoners willen weten welke baten dat precies zijn? Wij hebben een kleinere, tochtigere woning terug gekregen. Een woning waar nu meer herrie en nare luchtjes dan ooit tevoren zijn. Vrijwel iedere bewoner kampt met schade. Veel mensen kampen zelfs met lichamelijk letsel als direct gevolg van deze verbouwing. Het woongenot is weg. De zogenaamde kosten die we zouden besparen is niets van terecht gekomen. We betalen maandelijks aanzienlijk meer voor de woning. Ook besparen we er niets op. Het gas mag dan weg zijn, de energierekening is daarom juist hoger geworden door de nieuw inductie, maar ook de nieuwe ventilatie die stroom verbruikt.

***'Waar 70% instemming nodig is om de werkzaamheden uit te voeren behaalden de draagvlakmetingen in dit project een percentage ver boven de 90%.'***
De bewoners van de flat werden enorm onder druk gezet om te tekenen. Wij hebben dagelijks een brief in de brievenbus gekregen om te tekenen. Daarnaast zijn de medewerkers van achter de voordeur meermaals aan de deur geweest om bewoners om een handtekening te vragen. Hoewel een groot aantal duidelijk aangaf dit niet te willen doen, bleven de brieven en bezoekjes volgen. Hierdoor zijn het merendeel van de bewoners bang geworden en hebben getekend om hun woning niet kwijt te raken. Dit is de enige echte reden waarom zo een hoge percentage is behaald.
Dit is overigens ook terug te zien in de petitie. Mensen werden na het tekenen van de petitie bang omdat Volkshuisvesting de mensen gingen bellen om te vragen waarom zij hebben getekend. Dit zou niet mogen gebeuren.

***'Hoewel wij zien dat de samenwerking tussen de verschillende partijen in de eerste fase van de renovatie soms stroef verliep, hebben we ons uiterste best gedaan klachten serieus te nemen en oplossingen te vinden voor bestaande zorgen. '***
Dit is gewoonweg niet waar. Er zijn al ruim 1 jaar geleden klachten binnen gekomen bij Volkshuisvesting en ze doen er vandaag de dag niets aan. Sommige bewoners zijn alle lagen van de Volkshuisvesting door gegaan en zelfs bij de directrice geëindigd en het mocht niet baten. Niemand binnen de Volkshuisvesting neemt ook maar iets van de klachten serieus. Er word soms zelfs gedreigd en vrijwel alles word bij ons als bewoners neergegooid. De Volkshuisvesting en SW vastgoed werken

duidelijk als een front tegen de bewoners, terwijl een organisatie als de Volkshuisvesting er juist voor ons als bewoners had moeten zijn. Wanneer wij contact proberen te krijgen met iemand van de Volkshuisvesting word er gewoonweg de telefoon niet opgenomen, een terugbelverzoek geplaatst (die nooit beantwoord word) en er worden zelfs mensen geblokkeerd!

Er is natuurlijk nog veel meer gebeurd dan hier word vermeld. Helaas kan ik niet alles in 1 brief vermelden. Bewoners staan open voor 1 op 1 gesprekken om hier meer duidelijkheid over te geven indien dit nodig is.

Ik hoop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Mvg,

Samanta Sest