Mondelinge vragen Vijf over twaalf in de Queridostraat

29 september 2022

In 2016 is de langlopende casus Queridostraat gestart. Woningcorporatie Bo-Ex verklaarde, mede door tekort aan personeel en steeds gewijzigde overheidseisen waaraan woningen moeten voldoen (energiezuinig/energieneutraal) dat, het plan van aanpak telkens moest worden aangepast. Een aantal jaren geleden is besloten geen grootschalig onderhoud meer te verrichten, enkel “pleisters plakken”. De informatie naar bewoners verloopt via een nieuwsbrief vanuit Bo-Ex en met een folder van de gemeente over participatie. In 2021 startte er een groot onderzoek. Bo-Ex wilde haar bewoners graag in 2021 duidelijkheid verstrekken over de toekomst. De bewoners kregen de keus renovatie of nieuwbouw met de toezegging van Bo-Ex ongeacht welke ingreep het gaat worden, Bo-Ex lost schimmel- vocht- en tochtproblemen op.

Een meerderheid van de bewoners heeft gekozen voor renovatie, met een snelle start. Medio december 2021 deelt Bo-Ex mede dat renovatie geen optie is. De kosten/batenanalyse geeft optie sloop. Bewoners voelen zich aan het lijntje gehouden.

Medio 2022 wachtten de meeste bewoners op de officiële mededeling van sloop, zodat zij een urgentieverklaring krijgen. Naar aanleiding van vele gezondheidsklachten doet de GGD in juni 2022 een onderzoek en komt tot zeer ernstige conclusies:

- Enkel glas, versleten kozijnen, enige goede ventilatiemogelijkheid is het openzetten van ramen. Dit brengt, naast comfortproblemen, ook problemen met zich mee wat betreft veiligheid; wanneer de manshoge ramen in de woonkamer open staan bestaat er **valgevaar**, in het bijzonder voor kleine kinderen;
- Alle woningen hadden sporen van schimmel, vocht en gebrekkig onderhoud;
- Eén woning, nummer 8, sprong eruit qua schimmel en vocht. Door de ernst en aantasting is deze woning onbewoonbaar verklaard.
- GGD adviseert de bouwconstructie door een bouwkundige te laten beoordelen. Mogelijk risico van **instortingsgevaar** door verzadiging van water in muren, vloeren en plafonds en/of mogelijk **brandgevaar** door kortsluiting.

De klachtenbehandelaar van Bo-Ex wijt de klachten echter aan bewoners zelf, zij moeten meer ventileren.

Laatste stand van zaken nieuwsbrief Bo-Ex van september: *Als wij het Sociaal Plan definitief hebben gemaakt, laten wij u dit weten. Dan hoort u ook van ons wanneer de draagvlakmeting gaat plaatsvinden, hoe dit werkt en wat wij van u verwachten. Wij streven ernaar om het (definitieve) Sociaal Plan in oktober 2022 aan u voor te leggen en met een draagvlakmeting uw mening te vragen.*

De fractie van Utrecht Solidair heeft de volgende vragen:

1. Deelt het college de mening dat Bo-ex onmiddellijk actief had moeten reageren op het GGD-rapport?
2. Kan het college Bo-ex vragen om een onmiddellijke huurstop, gelet op de hoge energierekening die de bewoners gaan ontvangen?
3. Zijn er mogelijkheden binnen de gemeente om de betreffende bewoners een urgentie te verlenen op grond van het GGD-rapport?

Gesteld door:

- Yvonne Hessel, Utrecht Solidair
- Myrthe Minnaert, BIJ1