Beantwoording vragen van vragenuur raadsvergadering van 22 juni 2022

Naam indiener:
A. Keulen (OPH)

Onderwerp:
Beantwoording vragen inzake vocht, tocht en schimmel in woningen in de Kasteelbuurt Hoensbroek

Datum
21 juni 2022

Auteur
I. Linssen / B. Coenen / E. Zutter

Domein/Team
Domein Ruimte - Team Beleid Ruimte

Inleiding:
In de Limburger van dinsdag 21 juni 2022 staat een artikel over de protesten en onrust in de Kasteelbuurt in Hoensbroek over de slechte kwaliteit van de woningen. Ook de OPH heeft hierover verontrustende signalen ontvangen. We maken ons zorgen over de leefbaarheid in de buurt en vragen om een helpende hand richting bewoners.

Een kwalitatief goede en betaalbare woning voor iedereen is de komende jaren een van de grootste uitdagingen', zo staat in het nieuwe coalitieakkoord. Ook wordt aangegeven dat een gedeelte van onze woningen oud en slecht geïsoleerd is en dat dit naast een matige woonkwaliteit leidt tot veel te hoge energielasten en energiearmoede. Naast het aspect van de woonkwaliteit en de hoge energiekosten trekt dit een grote wissel op de gezondheid van mensen. En ook hier maakt de OPH zich grote zorgen over. Vandaar onze vragen.

Reactie op inleiding:
In de Kasteelbuurt werken wij samen met de Woonpunt aan het Project Sociaal-Veilig. Samen bouwen we (geleidelijk) verder aan een goede verstandhouding met de buurt en worden diverse interventies gepleegd om de leefbaarheid en veiligheid in de buurt te vergroten. Zo heeft er onlangs in gezamenlijkheid met bewoners een grote opschoondag plaatsgevonden. Over de woningen zelf gaat Woonpunt in gesprek met individuele groepen huurders. Ook de wethouder Wonen gaat met op korte termijn met bewoners in gesprek over de situatie.

Vanuit de gemeente geven we wel een eenduidig signaal af: kwaliteit van de woning en huurprijzen zijn prioritaire thema's. Het verduurzamen van de woningvoorraad is de oplossing voor het kwaliteitsvraagstuk en de energiearmoede. Hierin willen wij samen met huurders en Woonpunt optrekken.

Vraag 1:
Klopt het dat de woningen in de Kasteelbuurt onder de maat zijn en dat hier sprake is van tocht, vocht en schimmel in de woningen en is dit bekend bij het college?

Antwoord:
De vragen m.b.t. toestand van de woningen in de Kasteelbuurt zijn door huurders bij ons gemeld. Gezien de leeftijd van de woningen is het goed mogelijk dat er een stevig verschil is met de standaard die op dit moment bij nieuwbouw wordt gehanteerd.

Vraag 2:
Zo ja, wat heeft het college tot dusver gedaan aan deze situatie richting verhuurder (prestatieafspraken bv?) en hoe worden de bewoners hierin ondersteund? Zo neen, hoe zorgt het college ervoor om z.s.m. de situatie in kaart te hebben? Is er een overzicht van de woningvoorraad bij de gemeente die met prioriteit moet worden aangepakt en staat de Kasteelbuurt op dit overzicht?

Antwoord:
In de prestatieafspraken hebben we met huurders en woningcorporaties afgesproken: *"de partijen zetten actief in op een meerjarig plan op de duurzaamheidsopgave. De partijen prioriteren daarbij de aanpak van woningen met een slechte energieprestatie en van energiearmoede. Hiervoor wordt in 2022 een gezamenlijke routekaart opgesteld naast een inventarisatie van de lopende duurzaamheidsprojecten."*

Via Woonatlas Parkstad beschikken wij over een quick-scan van de huidige situatie. De afspraken betekenen dat we in de 2de helft van dit jaar over een inventarisatie en de planning van de geplande transformaties (renovatie, sloop, nieuwbouw) beschikken. Conform prestatieafspraken prioriteren wij daarbij de woningen met slechte energieprestatie.

Vraag 3:
De OPH vindt dat mensen die in een woning wonen die ver onder de maat is, gehoor moeten kunnen vinden bij de gemeente. Naast het menselijk effect leidt dit ook tot een concreet overzicht van die plekken en buurten in de stad waar we snel en doeltreffend acties op moeten zetten. Is er een contactpersoon bij de gemeente waar mensen terecht kunnen met hun meldingen over de kwaliteit van hun huurwoningen. Zo ja, kunt u dit bekendmaken? Zo neen, zou u dit voorstel kunnen omarmen?

Antwoord:
Wanneer er (mogelijk) sprake is van acute constructieve onveiligheid, brandgevaar of een ongezonde leefomgeving kan dit altijd gemeld worden bij de gemeente Heerlen via het algemene telefoonnummer 14045 of via mail gemeente@heerlen.nl. Ook kan er een melding ingediend worden via ons nieuwe meldingensysteem: melding.heerlen.nl. Op deze manier worden de meldingen centraal ontvangen en wordt de goede opvolging geborgd. Dit biedt ook de mogelijkheid om op wijk- of straatniveau te bezien of er veel voorkomende problematiek is, zoals in het geval dat u aangeeft: vocht, tocht en schimmel in meerdere woningen.

Als er sprake is van tekortkomingen aan een woning die door de verhuurder verholpen kunnen worden, is het van belang dat de huurder hierover contact opneemt met de verhuurder. Huurders hebben verschillende mogelijkheden om problemen met hun woning aan te kaarten. Eerste aanspreekpunt is steeds de woningcorporatie. De huurdersorganisaties zijn een andere mogelijkheid. Daarnaast is er de huurcommissie die kijkt naar de gevraagde huurprijs o.a. in relatie met de kwaliteit. Wordt de situatie niet of niet afdoende afgehandeld door de verhuurder dan kan de tekortkoming besproken worden bij de huurdersbelangenvereniging die opkomt voor de belangen van de huurder. In dit geval HBV, Huurdersbelangenvereniging Groot Hoensbroek.

Zou dit evenmin tot resultaat leiden, dan kan ook de Woonbond ingeschakeld worden. De verhuurder, huurdersbelangenvereniging, huurcommissie en de Woonbond zijn de partijen die de situatie voor de verhuurder kunnen oplossen. De gemeente kan als vangnet fungeren wanneer dit geen resultaat oplevert. We zijn bovendien in gesprek met meerdere huurdersorganisaties hoe we de huurders (beter) kunnen ondersteunen in het bewaken van hun belangen.