

30-12-2019

Aan Vivare, woningcorporatie
Aan Gemeente Westervoort
Aan Klachtencommissie (betreft Van der Horst / Vivare (KC 06/2019))
Aan Gemeenteraad Westervoort

Geacht College van B&W,
Geachte Directie woningbouwcorporatie Vivare,
Geachte 'Klachtencommissie '

Verzoek,

Als **direct belanghebbende** wil ik op zo kort mogelijke termijn inzage hebben in de uitkomsten van bedoeld [cultuurhistorisch onderzoek \(waaraan ik medewerking heb verleend\)](#) (zie onderstaande email Vivare) en vervolgens wil ik betrokken worden bij het overleg met de gemeente Westervoort over het behoud en duurzaam maken van de woningen Vredenburgstraat 43-53 (Rode Dorp).

Vivare schrijft in haar email dat zij de bewoners eind maart zal berichten wat er dan uit hun 'hoge hoed' is gekomen. Dat suggereert dat bewoners/ belanghebbenden geen enkele stem hebben tijdens dit proces!

Ik vind dit, gezien de enorm lange voorgeschiedenis (zie PS) volstrekt onaanvaardbaar.

Omdat de Gemeente Westervoort een belangrijke partner is bij dit overleg en er een openbaar belang is tav behoud van het Rode Dorp, richt ik dit verzoek ook aan het College van Burgemeester en Wethouders en aan de Gemeenteraad van Westervoort

Omdat de Klachtencommissie Woningcorporaties Arnhem mij heeft aangegeven dat zij hebben besloten om mijn ingediende klacht van 4 juni 2019 in [behandeling te nemen](#), is dit verzoek ook, aan hen gericht, TK.

A.P. van der Horst

PS:

Het betreft het behoud van de voormalige gemeentewoningen (bouwjaar 1922) die in 1979 door de gemeente Westervoort voor een [habbekrats](#) zijn overgedaan aan (de voorloper van) woningcorporatie Vivare. Enkele jaren later (1982) is er voor het luttele bedrag van € 30.000 per woning aan verspijkerd waarbij bovendien helaas, zonder overleg met bewoners, op essentiële punten van het overeengekomen renovatieplan is afgeweken. Onder chantage heb ik het huurcontract toen helaas moeten ondertekenen.

Vervolgens is er qua onderhoud slechts lapwerk aan verricht (zie hieronder). De zeven huurwoningen samen leveren Vivare momenteel per jaar een bedrag op van €45.000 aan huuropbrengsten.

De woningen staan vermeld op de [cultuurhistorische waardenkaart die als zodanig door de gemeenteraad van Westervoort is vastgesteld](#). De volksvertegenwoordigers in de Raad hebben zich er dus duidelijk over uitgesproken dat de woonbuurt Het Rode Dorp het waard is om behouden te blijven. Desondanks heeft de verhuurder gemeend een eigen cultuurhistorisch onderzoek te moeten laten verrichten. Kennelijk bedoeld om een besluit om verduurzaming (of sloop) in tijd voor zich uit te schuiven en de bewoners nog langer in onzekerheid te laten. Ja Vivare klopt zich op de borst. Oh! Wat zijn ze klantvriendelijk! Prestatieafspraken! Er wordt geschermd met 'gemiddelden' bij het energiezuinig bouwen en -maken van woningen en het jaar 2050! Allemaal voor de Bühne. Godfried Bomans zei eens: Een statisticus waadde vol vertrouwen door een rivier die gemiddeld één meter diep was, ... hij verdronk!

Deze kwestie over onderhoud en verduurzaming speelt in wezen al vanaf het jaar **1982**. In een renovatieovereenkomst met bewoners (waarbij de toenmalige huur is verdrievoudigd) is een bruikbaarheid-termijn van 25 jaar genoemd, een termijn die in 2020 al met **dertien jaar** wordt overschreden. Vanaf 1982 is de huur doorgaans elk jaar meer verhoogd dan het inflatiepercentage. Begin van deze eeuw waren er berichten in de media dat miljarden op de plank lagen voor onderhoud die niet werd besteed maar werd opgepot door woningcorporaties. Vandaar dat de 'regering' een graai in die potten kon doen met die 'verhuurdersheffing'!

Een indringend verzoek tot groot onderhoud en verduurzaming heb ik **tien jaar** geleden (**2010**) bij de verhuurder ingediend. Sindsdien zijn meerdere inbrengen van mij ontvangen, aangehoord, maar er volgde geen actie op. **Medewerkers die ik erover gesproken heb komen en gaan.**

De verhuurder heeft in de jaren na 1982 qua onderhoud alleen maar lapwerk verricht ([voorbeeld zie hier](#)) ([en hier, dak dichtgemaakt met plastic folie](#)) en er is **niet ingegaan op herhaaldelijke verzoeken** voor **noodzakelijke** aanpassingen ivm (onze) gezondheid mbt sanitair en tochtwering. Vivare omzeilt haar onderhoudsplicht zoals vastgelegd in de huurovereenkomst.

Ik vind de gang van zaken ronduit asociaal. Ik ben behoorlijk ontstemd over de traagheid en bejegening door de jaren heen. Ik ben nu 75 jaar en heb niet zoveel jaren meer te gaan. Mijn gevoel is dat historische waarde voor de gemeente Westervoort plaats gaat maken voor de bulldozer. Bij Vivare gaat [het grote geld](#) voor hun taak als sociaal verhuurder

----- Forwarded message -----

Van: **Molengraaf van den, Jeroen** <j.vandenmolengraaf@vivare.nl>

Date: ma 30 dec. 2019 om 08:01

Subject: Update status onderzoek naar woningen Vredenburgstraat

To: Adrie van der Horst <adrievanderhorst@gmail.com>

Geachte heer Van der Horst,

Zoals u weet werken we aan een onderzoek naar de toekomstbestendigheid van de woningen aan Vredenburgstraat 43 t/m 53. Dit met als inzet om eind 2019 duidelijkheid te hebben. Dat redden we niet.

De uitkomsten van het cultuurhistorisch onderzoek zijn pas net binnen en de afstemming met de gemeente moet nog plaatsvinden. Dat betekent dat we daarna verder kunnen met de uitwerking van onze onderzoeken.

Ik verruil Vivare per 1 januari voor een andere werkgever. Uw contactpersoon binnen Vivare wordt Karin Witkamp. Eind maart zal zij contact met u opnemen om u op te hoogte te brengen van de voortgang van het onderzoek.

Ondanks dat we u nog geen uitsluitsel kunnen geven over onze plannen met uw woning, wens ik u veel succes en goede gezondheid voor 2020.

Hartelijke groet,

[Jeroen van den Molengraaf](#)

Manager Zakelijke Relaties Vastgoed

vivare

Meander 825
6825 MH Arnhem

Postbus 5265
6802 EG Arnhem

m. 06 321 413 79
t. 088 054 13 79

www.vivare.nl

--