

DREIGENDE SLOOP IN BOSLEEUEW MIDDEN EN DE GEVOLGEN VOOR ONDERHOUD EN WOONGENOT

**ZWARTBOEK NAAR AANLEIDING VAN EEN BUURTONDERZOEK
IN AMSTERDAM WEST, WOONBLOK BOSLEEUEW MIDDEN**

SP. 



**SP-AMSTERDAM WEST
06 2424 3675
AMSTERDAMWEST@SP.NL**

INHOUD

Inleiding: Doel en opzet van dit zwartboek	5
Gemengde geluiden uit Bosleeuw Midden	6
1. Ernstige klachten.....	7
2. Huizen met (te verhelpen) achterstallig onderhoud & milde klachten	11
3. Tevreden bewoners	15
4. Conclusies	17

INLEIDING: DOEL EN OPZET VAN DIT ZWARTBOEK

“Ik was zwanger toen ik hier kwam wonen. De corporatie was bezig met plannen voor de toekomst van de wijk, ik zou snel wat horen wat er met mijn woning zou gaan gebeuren. Mijn zoontje is nu tien jaar oud en ik weet het nog steeds niet waar ik aan toe ben. Ondertussen worden de onderhoudsklachten niet verholpen.”
(Een bewoner)

BEWONERS MOETEN LANG WACHTEN

Door het langdurige proces van het ontwikkelen van vernieuwingsplannen zitten veel huurders van de complexen van de Bosleeuw Midden te lang met achterstallig onderhoud. Al in 2008 werd erkend dat het proces veel te lang geduurd heeft en dat de bewoners in al die tijd in onzekerheid hebben moeten leven. De klachten over achterstallig onderhoud stapelen zich ondertussen op. Drie jaar na de herstart van het planproces is het voor de bewoners nog steeds niet duidelijk wat er gaat gebeuren. En nog belangrijker: ze zitten nog steeds met klachten over vocht en schimmel, met schadelijke gevolgen voor hun gezondheid.

HOE ZIT HET MET DE HUURDERS?

De financiële crisis heeft ook voor de woningmarkt gevolgen. Corporaties moeten hun plannen bijstellen. Deze problemen zijn goed bekend. Maar hoe zit het met de huurders? Wat betekent het lange wachten voor hun woongenot? Hoe is het met de toestand van de woningen? De SP vindt het belangrijk om de kant van de bewoners te laten zien. Daarom hebben we besloten om een buurtonderzoek te houden. We hebben met vele bewoners gesproken en vele woningen bekeken. Wat vooral opvalt, is dat er grote verschillen zijn tussen de verschillende woningen, zelfs in dezelfde portiek. Dat geeft aan dat vaak met een kleine ingreep de woning weer in orde kan zijn. We vonden het zorgwekkend dat sommige huurders hun klachten over de woning niet melden, omdat ze bang zijn voor een huurverhoging.

We bieden deze inventarisatie van onze buurtinterviews aan om aandacht te vragen voor problemen van de bewoners. Onze conclusie is dat er op korte termijn onderhoud gepleegd moet worden. De corporaties hebben de tijd, de bewoners niet.

Gabriella Choma, raadslid SP-Amsterdam West

GEMENGDE GELUIDEN UIT BOSLEEUEW MIDDEN

Op zes verschillende momenten is de SP bij bewoners van de wijk Bosleeuw Midden langsgegaan om te informeren naar het woongenot van de bewoners in dit woonblok en naar eventuele klachten.

In totaal zijn 86 bewoners gesproken. Uit hun verhalen kwamen sterk wisselende geluiden naar voren. Er waren bewoners die serieuze klachten hadden over hun woning, waarbij zelfs hun gezondheid ernstig in het geding kwam. Er waren ook bewoners met een keurig huis die naar grote tevredenheid woonden en absoluut niet wilden verhuizen. Voor hen is sloop onbegrijpelijk. Het grootste deel van de bewoners hadden klachten over hun woning (meestal vocht en kou) die met kleine ingrepen gemakkelijk te verhelpen zijn.

Het gevarieerde beeld dat de bewoners van de Bosleeuw schetsen is hieronder weergegeven in drie hoofdstukken:

1. **Ernstige Klachten**
2. **Huizen met (te verhelpen) Achterstallig Onderhoud & Milde Klachten**
3. **Tevreden Bewoners**

In hoofdstuk 4 ten slotte zetten we alle conclusies op een rijtje.

De huisnummers en namen van de bewoners zijn uit dit zwartboek gehouden op verzoek van de bewoners.

1. ERNSTIGE KLACHTEN

Samenvatting: 33 van de 86 bewoners hadden ernstige klachten over hun woning. Deze klachten varieerden van een gevoel van onveiligheid, stress in verband met de dreigende sloop en de onzekerheid rondom de plannen in Bosleeuw Midden, overlast van ongedierte zoals ratten, ernstige klachten over de woningbouwvereniging, extreme schimmel- en vocht-overlast, ijzige kou in de woning en scheuren in de muren.

Opvallend: Een groot deel van de ernstige klachten werd gemeld in blok 1 van Bosleeuw Midden. De huizen waren hier zichtbaar in een slechte staat. Er werden gezondheidsklachten (bij bewoners of hun kinderen) gemeld, wat zeer ernstig te noemen is. Ook waren bij hoekhuizen de klachten over tocht, kou en schimmel aanzienlijk ernstiger.

OVERZICHT VAN DE HUIZEN MET ERNSTIGE KLACHTEN:

HOFWIJCKSTRAAT

Huis 1

Koud, vocht en ratten. In de afgelopen 8 jaar heeft Stadgenoot alleen de trappen schoongemaakt. Veel lawaai door hek binnenterrein en overlast 's avonds. Wil graag verhuizen.

Huis 2

Vochtoverlast en schimmel. Koud, er is maar 1 kachel. Astmapatiënt. Stadgenoot is slechts 3 maal geweest. De 22ste komen ze kijken wat er mis is. Wonen met 4 mensen in te klein huis.

Huis 3

Vocht en schimmel. Stadgenoot komt kijken, maar doet niks.

Huis 4

Vochtoverlast en koud want maar 1 kachel. Vocht slaat door muur heen. Contactlawaai, gehorig huis. Vroeger maakte AWV schoon, Stadgenoot doet dat niet meer. Dat gaat via een bedrijf, maar dat doet het te weinig. Stadgenoot gebeld, maar ze doen niks. Bij lekkage wordt er gekit, maar dat helpt niet.

Huis 5

Bellen niet meer met Stadgenoot, want dit heeft geen zin. Problemen met verstopping standleidingen: het afwaswater komt naar beneden. Ze willen de stad uit. Ze waren eerste voor een woning in Assendelft, maar hun inkomen is net boven de 33.600 euro, dus ging het niet door. Om te kopen hebben ze te laag inkomen. De bewoners hebben het gevoel dat ze hier vast zitten en willen helderheid over de plannen.

Huis 6

Koud, slechts 1 kachel. Vuilnis op binnenterreingalerij. Ratten en muizen. Er is ooit aan de bewoners gevraagd of zij ideeën hebben hoe dit tegen te gaan. M.a.w.: de bewoners moeten het zelf maar opruimen.

Huis 7

Ongedierte, scheuren in plafonds en muren. Stadgenoot doet niks.

Huis 8

Veel klachten: heel koud, vocht en schimmel. Ze blijven schilderen (meerdere keren per jaar). Als ze Stadgenoot bellen, dan komen ze wel. Kleine kamer wordt snel benauwd. Achter de kachel komt rook vandaan. Bewoners vinden informatie van Stadgenoot onduidelijk. Willen wel terugkeren.

Huis 9

Overlast van burens. Vocht en tocht. Bewoner gaat vertrekken, heeft al woning opgezegd.

Huis 10

Pleisterwerk valt van muur af (in stukken van 40 cm²). Scheuren in de muur, blijvende vlekken op de muren als gevolg van vocht. Binnendeur is stuk. Vochtplekken in de wc (komt van boven).

1. ERNSTIGE KLACHTEN

Huis 11

Vocht, stank, ramen moeten hele dag open. Om de 6 maanden schilderen. Het vocht liep aan de binnenkant van het raam naar beneden. Doorslaand vocht. Raam is onveilig. Stadgenoot komt nooit kijken. Het is gehorig. Er is een afvoerleiding (gietijzer), deze is vaak verstopt. Scheuren in de boxmuur. Vocht druppelt van burens in de box. Toen er stucwerk naar beneden viel, timmerde Stadgenoot er een plank tegen aan. (Klaar!)

Huis 12

Ruikt gas van de geiser. Willen graag een nieuw(er) huis. Willen wel terugkeren, goede burens en goede buurt.

LUCELLESTRAAT

Huis 13

In de winter is het koud, er is maar 1 kachel. Al drie keer bevroren leidingen gehad. Stadgenoot kwam pas twee dagen na de melding. Er zat een gat onder het balkon, is inmiddels opgelost. Woont hier nu drie jaar en wil blijven omdat het een leuke buurt is. Niet slopen. Renoveren graag.

Huis 14

Gehorig, koud (geen cv), schimmel en vocht, niet geïsoleerd, moeilijk om met kinderen en boodschappen de trappen op te komen.

Huis 15

Koud (geen cv), de geiser is sterk verouderd, er is vocht en schimmel en de onzekerheid over de sloop is frustrerend.

Huis 16

Vocht, koud, klachten worden zeer laks en slecht door Stadgenoot opgepakt. De schoonmaak van het trappenhuis is zeer slecht.

Huis 17

Overlast hangjongeren, tochtig, vochtig, lekkage, schimmelvorming. Wil direct weg uit de buurt en onmiddellijk slopen. Een verhuispremie is zeer welkom.

Huis 18

Lekkage in wc. Stadgenoot had het gerepareerd, maar klacht is terug. Het hele huis kraakt, het is enorm gehorig. De benedenburens klagen al als bewoner normaal loopt. Als de kinderen rennen, schijnt beneden de lamp aan het plafond te slingeren. Gootsteen loopt soms over met smerig water. Woont al op dit adres vanaf 1978 en inmiddels met een AOW-uitkering. Deze bewoner wil niet weg: sloop is niet gewenst. Renoveren wel heel graag! Er zijn problemen met vocht. De bewoner wil centrale verwarming en een grotere keuken. Dus: geen sloop, wel grondige opknopbeurt of renoveren. Kan maximaal € 350 huur betalen.

Huis 19

Lekkage, vocht, schimmelvorming, kakkerlakken. Wil andere of nieuwe woning huren. Huur € 500 maximaal.

Huis 20

Viezigheid in trappenhuis en achtertuin (burens). Vocht en schimmel in badkamer. Gehorig. Huis tocht. Betaalt voor schoonhouden trappenhuis, maar daar is niets van te zien (€ 11,-/mnd/woning).

Huis 21

Schimmel in slaapkamer, brievenbus lekt, centrale voordeur sluit niet, trappenhuis is benauwend in de zomer (moet geventileerd kunnen worden). Betaalt voor schoonhouden trappenhuis, maar daar is niets van te zien (€ 11,-/mnd/woning). Wil terugkeren na sloop of renovatie.

GULDEN WINCKELSTRAAT

Huis 22

Vocht, schimmel, tocht, slechte mogelijkheid tot verwarmen. Betaalt voor schoonhouden trappenhuis, maar daar is niets van te zien (€ 11,-/mnd/woning). Wil terugkeren. Er is bedreigd dat als het trappenhuis niet schoongehouden wordt, beboeting zal volgen.

Huis 23

Koud, lekkage, verstopte afvoer, postbussen kapot en overlast van hangjongeren.

Huis 24

De keuken valt uit elkaar van ellende. Stadgenoot doet niets. Last van vocht, schimmel, kou en muizen. Wel cv aangelegd door Stadgenoot, maar daar betaalt bewoner 150 euro meer huur voor. Huur is nu bijna 450 euro. Wil niet weg uit de buurt. Niet slopen maar renoveren.

Huis 25

Schimmelvorming in het hele huis. Kinderen astmatisch. Wil nieuwe huurwoning voor maximaal € 400 per maand.

Huis 26

Zeer slecht onderhouden woning. Geen lichten aangesloten, schimmel, vocht, kapotte vloeren, veroorzaakt overlast (lawaai, vuil). Wil niet opknappen, niet verhuizen, geen hogere huur. Verhuurt de woning onder voor veel te hoge prijs.

Huis 27

Veel klachten, maar wil in dit huis blijven en niet verhuizen. Renovatie is gewenst; er is schimmel, vocht, weinig druk op de waterleidingen en de binnen muren zijn veel te dun en brokkelen af. Stadgenoot bekijkt nu het schimmel- en vochtprobleem (de slaapkamer is aan de buitenmuur helemaal zwart van de schimmel!), maar heeft nog geen concrete actie ondernomen.

JEPHASTRAAT**HUIS 28**

Ons bezoek kwam niet gelegen, maar de familie was toch bereid te verklaren dat zij veel ernstige klachten heeft en naar de bewonersavond van 11 mei komt.

Huis 29

Scheuren in het plafond, kou, geen cv. In de winter slaapt de hele familie in de woonkamer rondom de kachel. Geen isolatie, veel fijnstof.

Huis 30

Koud en vochtig. Er zijn ratten!

Huis 31

Ventilatie ontbreekt volledig, er is vocht en het is koud. De bewoners hebben zelf een cv geïnstalleerd, maar moeten gigantisch stoken, omdat de omringende woningen zeer koud zijn. De energiekosten bedragen hierdoor 220 per maand en daar komt nog een jaarrekening van 500 tot 600 euro bovenop! Er is lekkage vanaf het dak, geen isolatie. In de zomer wordt het door het dak snel warm en in de winter zeer koud. Er is ongedierte (muizen) en veel overlast van duiven. De keuken wordt niet vervangen, ook al is deze zeer oud (dat was hij al in 1995 toen de bewoners introkken). Er is regelmatig verstopping, de kelderboxen staan vaak onder water. Er is overlast van jongeren. Deze jongeren laten vuil achter waar weer ongedierte op af komt. Stadgenoot doet niets aan de klachten en neemt de bewoners niet serieus. Verhuizen is een grote wens, maar een probleem door een inkomen net boven de grens van 33.400 euro. Liefst de hele bende slopen en stadsurgentie – als ze daarvoor nog in aanmerking komen! Inkomen is te laag om te kopen.

Huis 32

Last van duiven, vocht en schimmel. Wil wel een nieuwe woning met een maximale bruto huur van € 400,- per maand. Zo niet dan opknappen, want kan absoluut niet meer betalen. Gevoel van onveiligheid door hangjongeren en diefstal van bromfiets.

Huis 33

Verkeren in stress vanwege dreiging uitzetting door Stadgenoot. Het paar werkt beide en daardoor is het gezinsinkomen precies boven € 33.600,- per jaar. Is heel bang straks op straat te staan omdat de huren in de vrije sector onbetaalbaar zijn. Willen absoluut geen sloop en geven aan dat het plaatsnemen van een cv het woongenot aanzienlijk kan verbeteren. Willen ook na plaatsing van cv niet meer dan € 330,- bruto huur per maand betalen.

2. HUIZEN MET (TE VERHELPEN) ACHTERSTALLIG ONDERHOUD & MILDE KLACHTEN

Samenvatting: 28 van de 86 bewoners die we gesproken hebben, melden klachten zoals vocht, tocht, kou en schimmel. Deze klachten zijn nog niet ernstig te noemen. Ze zijn gemakkelijk te verhelpen door een betere isolatie, een goedwerkend ventilatiesysteem en de aanleg van centrale verwarming in de woningen.

Opvallend: De klachten die mensen noemden zijn tegen relatief lage kosten door de woningcorporatie op te lossen. Als de sloop niet doorgaat, kunnen met enkele kleine aanpassingen vrijwel alle woningen aanzienlijk verbeterd worden. Mensen kunnen nog vele jaren met plezier en gezondheid leven in de wijk Bosleeuw Midden.

OVERZICHT VAN DE KLACHTEN:

HOFWIJCKSTRAAT

Huis 34

Vocht en kou. Stadgenoot doet zijn best. Er is al 2 jaar onzekerheid. Er wordt gerookt in de hal en in de boxen. Wil graag terugkeren als er nieuwbouw komt of als er gerenoveerd is.

Huis 35

Veiligheid is het probleem.

Huis 36

Er is veel rotzooi in de gang en rondom het huis (tuin, boxen). Het is koud, maar geen vochtoverlast. Wel schimmel in de slaapkamer. De bewoner wil graag blijven. Als er gesloopt wordt, mag dit nog best 5 jaar duren voor er stappen genomen worden.

Huis 37

Veel vocht. Tijdelijke huurders geven overlast. De onzekerheid is groot: nu is de huur 300 euro, straks het dubbele.

Huis 38

Burenoverlast.

Huis 39

Tocht via ramen, vocht en kou. Burenoverlast. Wil terugkeren na sloop dan wel renovatie.

Huis 40

Vocht, lekkage, koud, Stadgenoot komt wel als de bewoner ze belt.

Huis 41

Muizen eten door kastjes en leidingen heen. Het is gehorig, maar je went er aan. Wil niet terugkeren.

LUCELLESTRAAT

Huis 42

Wil grondige opknapbeurt of renovatie. Wil in huis blijven wonen. Bereid een kleine huurverhoging te accepteren na renovatie.

Huis 43

De woning is door de bewoners goed onderhouden. Er is wel vocht in keuken en slaapkamer. Slechts 1 kachel voor het hele huis, rottende planken in kledingkast, vocht in toilet. Betaalt voor schoonhouden trappenhuis, maar daar is niets van te zien (€ 11,-/mnd/woning). Wil terugkeren.

Huis 44

Tocht en vochtplekken door te weinig ventilatie (in de douche en keuken). De bewoners willen lift en geen trappen i.v.m. gezondheid. Parkeren voor de deur is fijn.

2. HUIZEN MET (TE VERHELPEN) ACHTERSTALLIG ONDERHOUD & MILDE KLACHTEN

Huis 45

Vocht op de muren. Wil terugkeren na sloop. Graag op 1 hoog wonen.

Huis 46

Tocht, lekkage. Wil sloop of renovatie en grotere kamer en keuken.

GULDEN WINKELSTRAAT

Huis 47

Klein (8 mensen in 3 kamers), moeder is ziek en heeft veel moeite met de trappen. De broers konden via Stadgenoot een andere woning krijgen (omdat er te veel mensen in het huis woonden), maar op de suggestie dat de moeder dan een ander huis zou krijgen op de begane grond (en de broers dan zouden blijven in dit huis) is Stadgenoot niet ingegaan.

Huis 48

Kachel verwarmt de woning niet goed. Wil absoluut in Bosleeuw Midden blijven wonen. Wil graag naar benedenwoning in verband met knieproblemen. Koud in de berging en vocht in de berging. Rommelige berging.

Huis 49

Vocht, schimmel, tocht, muizen, slechte mogelijkheid tot verwarmen. Betaalt voor schoonhouden trappenhuis, maar daar is niets van te zien. Geen wens om terug te keren.

Huis 50

Er mist een pen in de keukendeur. Gemeld aan Stadgenoot maar die zeggen geen pen te kunnen leveren. Het is een oud huis. Bewoner mag de was niet buiten hangen van Stadgenoot, vindt dat maar vreemd. Woningen zijn erg gehorig en koud.

Huis 51

Muizen- en rattenoverlast, schimmel, vocht, tocht. Trappenhuis wel schoon. Wil terugkeren.

Huis 52

Koud en schimmel in badkamer in de winter. Gehorig en muizen. Wil andere huurwoning in zelfde buurt, liefst benedenwoning voor maximaal € 400 per maand.

Huis 53

Woning is te klein voor 5 personen. Wil grote nieuw huurwoning voor maximaal € 450 per maand. Wil in de buurt blijven. In huidige woning cv en ventilatie aanbrengen.

JEPHASTRAAT

Huis 54

Klachten worden door Stadgenoot niet opgelost. Wil in huidige woning en buurt blijven. Graag ventilatie aanbrengen en een opknapbeurt.

Huis 55

Veel energiekosten, bewoner wil daarom goede isolatie. Portiek wordt niet goed schoongemaakt door Stadgenoot. Heeft last van muizen omdat burenbrood in binnentuin voor de vogeltjes strooien. Wil na renovatie maximaal € 450 huur per maand betalen.

Huis 56

Oude muren die 'snipperen', waardoor elke 6 maanden (!) geschilderd moet worden. Geen cv, wel goede ventilatie, koud.

Huis 57

Duivenoverlast, schimmel alleen in de douche. Veel stress door de jarenlange onzekerheid en dreiging de woning te moeten verlaten.

Huis 58

Geen vocht, geen tocht, maar ook geen cv. Bewoner heeft deze woning alleen betrokken voor de vertrekpremie van €

2. HUIZEN MET (TE VERHELPEN) ACHTERSTALLIG ONDERHOUD & MILDE KLACHTEN

5.000,- en om via een urgentie een woning in het centrum te kunnen krijgen. Bewoner wil daarom zo snel mogelijk slopen.

Huis 59

Schimmel. Vocht en tocht. Ramen sluiten niet goed. Wil graag een nieuwe woning voor een maximale huur van € 300,- per maand. Zo niet, dan alleen opknappen.

Huis 60

Schimmel, wil een nieuwe woning in de buurt en daarvoor maximaal € 500,- per maand betalen.

Huis 61

Last van duiven en muizen. Geen tocht, geen vocht door cv. Is via HVO Querido in woning geplaatst. Wil in de buurt blijven wonen.

Huis 62

Wil zo snel mogelijk slopen. Wil in Lelystad bij de kinderen gaan wonen en wacht nog slechts op de vertrekpremie van € 5.000,-.

3. TEVREDEN BEWONERS

Samenvatting: 23 van de 86 bewoners die we gesproken hebben waren zeer tevreden over hun woning. Veel van hen snappen de sloopplannen absoluut niet en zouden het erg zonde vinden als huizen in goede staat zonder goede reden gesloopt worden.

Opvallend: een aantal mensen heeft flink geïnvesteerd in de eigen woning en veel woningen zien er perfect uit. Dit vergt wel behoorlijk wat energie van de bewoners en mensen moeten flinke bedragen uit eigen zak kunnen betalen (denk aan verf, stucwerk). Mensen zijn over het algemeen erg ongerust dat zij niet kunnen terugkeren na de sloop en dat hun huur aanzienlijk zal stijgen.

EEN OVERZICHT VAN DEZE BEWONERS:

HOFWIJCKSTRAAT

Huis 63

Wil graag terugkeren. Desnoods hogere huur tot 550, wonen nu met 6 mensen, dus te kleine woning.

LUCELLESTRAAT

Huis 64

Geen klachten. Wil in bestaande woning blijven, geen sloop!

GULDEN WINCKELSTRAAT

Huis 65

Is heel tevreden, heeft geen enkele klacht. Wil geen sloop en wil blijven wonen voor lage huur in bestaande woning. Bewoner ventileert dagelijks en lost kleine klusjes zelf op.

Huis 66

Woning bevat oké. 's Winters wel koud, ventilatie is goed. Op zich weinig klachten. Slopen zou belachelijk zijn. Vanuit woning heel mooi uitzicht. Bewoner wil niet weg.

Huis 67

Muizen zijn een probleem, verder een prima woning!

Huis 68

Geen klachten!

Huis 69

Heel leuke buurt, prachtige binnentuin, wil nooit weg uit Bosleeuw Midden. Wel muizen, geen vocht. Zou centrale verwarming willen. Wil geen sloop, wil geen huurverhoging. Opknappen eventueel renoveren.

Huis 70

Wil niet weg, geen sloop, woning moet gerenoveerd worden. Er moeten meer warmtepunten komen.

Huis 71

Geen klachten, bewoner doet kleine klusjes zelf. Wil absoluut blijven in huidige woning waar niets aan mankeert. Geen sloop, geen renovatie, alleen een beetje opknappen. Wil hoe dan ook tegen lage huur in woning blijven.

Huis 72

Man is gehandicapt. Echtpaar heeft veel geïnvesteerd in het eigen huis en wil absoluut niet weg. Geen klachten over onderhoud (doen ze zelf), geen renovatiewens (behalve eventueel cv als de huur niet te veel omhoog gaat).

Huis 73

Heel tevreden, geen klachten, wil in woning blijven.

3. TEVREDEN BEWONERS

Huis 74

Tevreden. Het huis is schoon en bewoners onderhouden het zelf goed. Met voldoende luchten voorkomen zij schimmel. Wel hebben ze 2x per jaar lekkage van de woningen boven hen.

Huis 75

Heeft geen problemen, wil in bestaande woning blijven.

Huis 76

Incidenteel vocht, maar dit is met ventilatie goed beheersbaar. Wil niet slopen, niet renoveren, alleen een opknopbeurt. Is heel tevreden.

Huis 77

Heeft geen klachten, maar zou in principe bij sloop vertrekken. Eventueel zouden zij zelf kunnen kopen.

JEPHASTRAAT

Huis 78

Heel tevreden! Bejaarde mensen die heel erg hopen dat zij nooit weg hoeven.

Huis 79

Tevreden!

Huis 80

Tevreden met de woning, als is deze wat klein.

Huis 81

Beetje vocht, beetje schimmel. Verder heel tevreden!

Huis 82

Geen klachten. Woont al 20 jaar in de woning en wil daar blijven wonen, omdat het de mooiste buurt van Amsterdam is. Het is een goede woning en de huur nog betaalbaar is ook. Bewoner vindt wel dat Stadgenoot er moet zijn voor de gewone en arme mensen en niet alleen moet denken aan geld en zakkenvullen.

Huis 83

Geen problemen.

Huis 84

Goede goedkope woning. Reparaties worden direct en afdoende door Stadgenoot uitgevoerd. Omdat deze woning is voorzien van cv is er geen last van vocht en schimmel. Alleen last van hangjongeren.

Huis 85

Geen vocht, geen tocht. Woont 30 jaar in deze woning. Opknappen of een nieuwe woning zolang de huur niet boven € 325,- per maand uitkomt.

Huis 86

Alles in orde. Wil alleen cv en wil daarna maximaal € 300,- per maand bruto aan huur betalen.

4. CONCLUSIES

De bewonersavond op 10 juni 2008 was de eerste stap in de herstart van het proces om het gebied Bosleeuw Midden te vernieuwen. Onder de bewoners was het wantrouwen groot. Jeroen Broeders, toenmalig stadsdeelvoorzitter van Bos en Lommer, had daar begrip voor: “We hebben met elkaar een lange geschiedenis van bijna twaalf jaar! Twaalf jaar lang onduidelijkheid over de toekomst van de Bosleeuw. Daar balen we allemaal van. Ik beschouw vandaag als een nieuwe start. Vanaf vandaag gaan we duidelijker met u communiceren.”

(Bron: Nieuwsbrief Bosleeuw Midden juni 2008)

Volgens de planning die toen gemaakt is, zou in 2011 de uitvoering van de plannen beginnen. Het is ondertussen mei 2011 en de bewoners zitten nog steeds in onzekerheid. Door al die jaren heen is er geen grondig onderhoud geweest. Uit de buurtenquête komen de gevolgen van dit beleid duidelijk naar voren. Er zijn ook grote verschillen tussen de bezochte woningen.

Het algemene beeld is dat een groot deel van de bewoners tevreden is over de wijk. Er is grote waardering voor de sfeer in de wijk en voor de goede voorzieningen. Mensen wonen hier graag, al heeft een aantal last van hangjongeren. Wat het meeste in het oog springt, is het verschil in ernst tussen de klachten van blok 1 en blok 4.

VOCHT EN SCHIMMEL

Vocht en schimmel zijn de grootste problemen. De ernst van het probleem varieert. Sommige bewoners schilderen meerdere keer jaar, toch lukt het ze niet om de muren schoon te houden. In de ernstige gevallen heeft de schimmel zelfs gevolgen voor de gezondheid van de bewoners. We hebben mensen gesproken met gewrichtsklachten en problemen met de luchtwegen (astma) die naar alle waarschijnlijkheid voortkomen dan wel verergerd zijn door de woonsituatie. Bij een opvallend groot aantal gezinnen klaagden ouders over astmaklachten van hun kinderen. Centrale verwarming zou in sommige woningen een oplossing kunnen bieden.

CENTRALE VERWARMING

Bij de meeste woningen is maar één kachel voor de verwarming van de hele woning. Daardoor hebben de huurders te maken met zeer hoge energierekeningen, omdat de rest van de kamers met een elektrische verwarming moeten worden verwarmd. Veel huurders willen graag centrale verwarming. In een aantal woningen is er centrale verwarming, soms aangelegd door de vorige huurder, soms hebben ze dit op eigen initiatief geïnstalleerd. Meerdere bewoners met een cv-installatie geven aan dat zij buitensporig moeten stoken, omdat de woningen om hen heen grotendeels slecht verwarmd zijn. Er komt geen enkele warmte van de omliggende woningen en je stookt met cv-installatie dus voor het halve blok.

SCHEUREN IN MUREN EN PLAFOND

In een aantal hoekhuizen waren grote scheuren in het plafond en de muren zichtbaar. Een gezin gaf aan dat deze scheuren na het heien rondom de A10 in de muren waren gekomen. In een kelderbox in blok 1 waren scheuren in de kelderbox door Stadgenoot toegedekt door een plankje over de scheur heen te timmeren. Dit werd door de bewoners als absurd ervaren.

ONGEDIERTE

Een groot deel van de bewoners klaagde over overlast van muizen. In een huis waren ook kakkerlakken aangetroffen. Twee bewoners hadden overlast van ratten. Het lijkt hier te gaan om zeer serieuze klachten, waarbij bewoners van het kastje naar de muur worden gestuurd voor een oplossing: Stadgenoot verwijst naar de GGD en de GGD naar de gemeente. De gemeente verwijst vervolgens naar Stadgenoot en intussen gebeurt er niets. In blok 4 hadden bewoners veel overlast van duiven. Sommige bewoners geven aan niet meer op hun balkon te komen, omdat duiven binnenkomen en alles onderpoepen.

HOOGTE HUUR

Veel bewoners geven aan voor een eventueel nieuwe woning maximaal € 400,- per maand aan huur te kunnen betalen. Opvallend is dat geen van de bewoners heeft aangegeven te opteren voor een koopwoning of huurwoning in de vrije sector. Kennelijk zijn de inkomens daar veel te laag voor. Enkele bewoners gaven toe dat zij niet over hun (serieuze) onderhoudsklachten durfden te beginnen uit angst voor huurverhoging. Het is zeker dat veel mensen na sloop en vervolgens nieuwbouw niet in een duurdere huurwoning terug zouden kunnen keren. Opvallend veel mensen gaven aan geen hogere huur te kunnen opbrengen. De dreigende sloop en de onzekerheid rondom de situatie na een eventuele sloop frustrereert mensen en maakt ze onzeker. Een enkeling gaf aan stressklachten te ervaren als

4. CONCLUSIES

gevolg hiervan. Van alle gezinnen die we gesproken hebben, was er slechts één gezin dat aangaf een huis eventueel te kunnen kopen.

CONTACT MET STADGENOOT

Aan klachten doet Stadgenoot dikwijls niets. Meerdere mensen geven aan dat ze niet meer bellen met Stadgenoot, omdat dat toch geen zin heeft. Een aantal mensen wacht al lang op een antwoord over bijvoorbeeld het plaatsen van centrale verwarming. Een klein deel van de bewoners is tevreden over de dienstverlening van Stadgenoot. De jarenlange onzekerheid over de eventuele sloop vinden alle bewoners heel vervelend en heeft in sommige gevallen geleid tot stress en gezondheidsklachten. Sinds januari hebben de bewoners niets meer gehoord over de plannen.

TOT SLOT

Door de economische crisis moeten de corporaties hun plannen wijzigen, maar dit kan geen excuus zijn na 15 jaar wachten. Stadgenoot moet nu haar plicht oppakken om goede, deugdelijke woningen aan hun huurders te bieden. De huurders die maandelijks trouw huur betalen, verwachten terecht dat zij in goed onderhouden woningen kunnen wonen.

Zorgwekkend is dat sommige huurders het vertrouwen in Stadgenoot hebben verloren. Stadgenoot wordt verweeten geen oog te hebben voor de huidige bewoners en slechts een mooie buurt na te streven voor de toekomstige, welgestelde nieuwe bewoners. Bij sommige van de huidige bewoners leeft diepe angst dat zij uit hun woning en buurt gezet worden, omdat de toekomstige huur- en koopprijzen voor hen onbetaalbaar zullen zijn. Bij een groot deel van bewoners leeft echter de verwachting dat zij straks in een mooie nieuwe woning terechtkomen voor een huur die vergelijkbaar is met de huidige huur, zo tussen de € 300,- en de € 500,- per maand. Men heeft immers de prachtige maquettes gezien en in de plannen worden de (al dan niet indicatieve) huur- en verkoopprijzen nooit genoemd.

Het stadsdeel moet zijn toezichhoudende rol weer oppakken en waar nodig handhavend optreden. Vaak kan al met een kleine ingreep veel verbeterd worden. Het is nu tijd om voor de huidige bewoners op te komen en ze niet meer in de kou te laten staan.



SP-AMSTERDAM WEST
06 2424 3675
AMSTERDAMWEST@SP.NL