

# Onderhoudsproblemen in de Dobbebuurt



**Een inventarisatie van de klachten**  
**december 2015**





## **Inhoudsopgave**

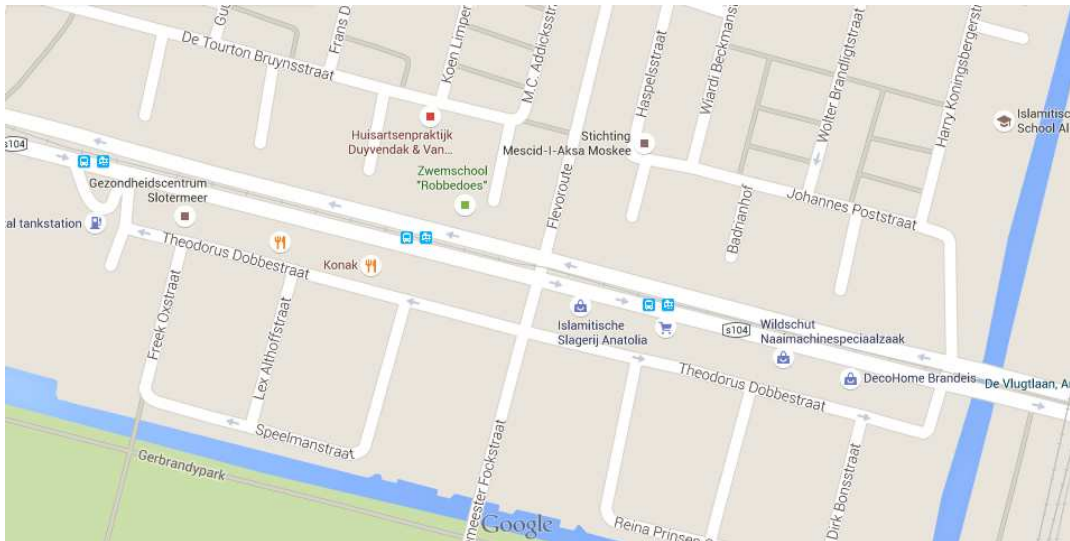
Inleiding	p. 5
Overzicht van de klachten	p. 7
Vochtproblemen, schimmel en houtrot	p. 7
Toch en verdere klachten	p. 7
Klachten over de buitenkant	p. 8
Klachtafhandeling Rochdale	p. 8
Conclusie	p. 9

Publicatie van de SP-fractie Amsterdam  
Amstel 1, 1011 PN, Amsterdam  
amsterdam.sp.nl  
amsterdam@sp.nl  
020-5523430



## Inleiding

In Slotermeer-Noordoost in Amsterdam Nieuw-west liggen in de Dobbebuurt de Theodorus Dobbestraat, de Reina Prinsen Geerligstraat, de Hermanus Coenradistraat en de Dirk Bonnstraat. De woningen zijn in de meerderheid eigendom van woningcorporatie Rochdale aangevuld met woningen die in de afgelopen jaren door de corporatie zijn verkocht. De afgelopen periode is de SP een aantal keer op bezoek geweest in deze buurt, om te praten met bewoners over de staat van hun huis.



Na verkennende bezoeken op 29 augustus en 19 september, is de SP op 31 oktober de buurt in getrokken om polshoogte te nemen. SP'ers hebben aangebeld aan de deuren om te spreken met bewoners. De SP is bij bewoners binnen geweest om een inventarisatie te maken van de klachten over de staat van de huizen.

Het viel de SP gelijk op dat de huizen zowel van binnen als aan de buitenkant zeer slecht onderhouden waren. Deze woningen hebben in 65 jaar geen grootschalige renovatie gehad. De betonnen voordeurtrap van de entree hallen zijn erg vervallen, de brievenbussen in de algemene hallen zijn verroest, de voordeuren zijn verouderd en hebben last van houtrot en de recent aangebracht gasleidingen lopen bloot door de trappenhallen. Hiernaast hebben bijna alle woningen last van vocht en schimmel in de badkamer, scheuren in de muren, verouderde houten kozijnen en sanitair. Verder zijn er in de meeste woningen geen afvoerpijpen aanwezig voor de wasmachine en hebben bewoners last van kortsluitingen veroorzaakt door oude elektrische bedradingen.

De verhalen van de bewoners zijn gebundeld en samengevat in dit verslag. Deze bestaan uit de ingevulde formulieren van de inventarisatie op 26 september en aantekeningen die zijn gemaakt tijdens de verkennende bezoeken. Op de volgende pagina zijn de voornaamste klachten uiteengezet. Tot slot volgt een conclusie van het onderzoek.



*SP'ers in de Th. Dobbestraat*

## Een overzicht van de klachten

Bij de bezoeken heeft SP bij 40 bewoners een uitvraag gedaan naar het onderhoud van de woning. Bij deze uitvraag gaven 34 huishoudens aan dat zij klachten hebben over het onderhoud aan hun woning. De klachten richtten zich voornamelijk op vochtproblemen, schimmel en tocht. Deze kan niet los worden gezien van de klachten over gebrekkige ventilatie. Daarnaast geven bewoners aan last te hebben van scheuren in de muren, houtrot en verouderd sanitair. Ook de staat van de woningen aan de buitenkant is een aantal bewoners een doorn in het oog. Tot slot geven bewoners aan niet tevreden te zijn over de manier waarop Rochdale in het verleden met de meldingen is omgesprongen.



**Beschimmeld kozijn en plafond**

### Vochtproblemen, schimmel en houtrot

De voornaamste klacht over de huizen in deze buurt heeft betrekking tot vocht, schimmel en houtrot. 22 bewoners hebben aangegeven last te hebben van terugkomend schimmel; 19 hebben last van vocht en 10 van houtrot als gevolg van oude kozijnen en deuren. Het meest voorkomend is schimmel in de badkamers, maar ook in andere delen van het huis komt schimmel voor, zoals slaap- of woonkamer.



**Douche met schimmel aan muren en plafond**

Vochtproblemen in de badkamer hebben in de woningen geleid tot schimmel en afbladderende verf aan muren en plafonds. De foto op de voorkant van dit rapport is een foto van een badkamerplafond in deze buurt.

### Tocht

Bewoners geven aan dat ze last hebben van tocht in hun woning. Daarbij wijzen ze naar niet goed sluitende ramen en deuren. Een verklaring hiervoor kan worden gezocht in de oude houten kozijnen en ramen met enkel glas.

### Verdere klachten

Naast de bovengenoemde klachten hebben bewoners ook aangegeven dat het sanitair en het keukenblok verouderd is. Er zijn geen afvoerpijpen aanwezig voor de wasmachine. De (HR)

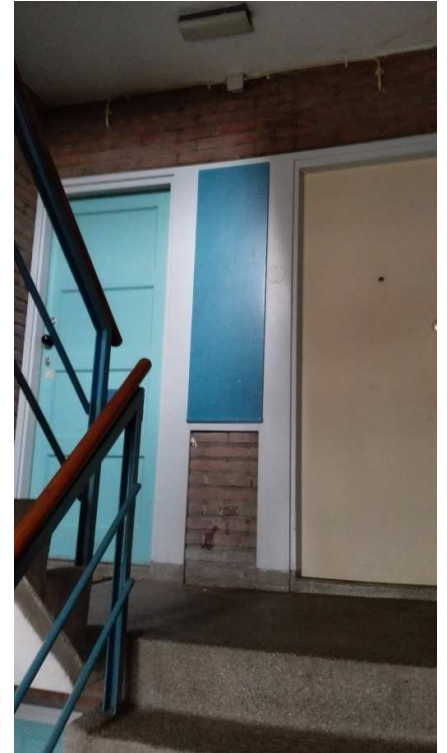
ketels en verwarmingen werken niet goed. Er is sprake van gevaarlijke oude elektrische bedradingen en lekkage. De trappenhal ziet er verpauperd en verrommeld uit, evenals de brievenbussen. Er zitten ook scheuren in de muren, er zijn kapotte stopcontacten, de intercom is er niet of stuk, en waterleidingen verroest.

#### Klachten over de buitenkant

De klachten over de buitenkant van de woningen waren verdeeld. Dit heeft te maken met dat een gedeelte van de woningen kortgeleden een opfrisbeurt heeft gehad. De meeste klachten over de buitenkant kwamen van bewoners van de Th. Dobbestraat. Deze hebben nooit een opknabbeurt gehad aan de buitenkant en ogen zeer verpauperd. Voornamelijk de trappen voor de entree deuren en de deuren zijn dringend toe aan een opknabbeurt.

#### Klachtenafhandeling Rochdale

Een aantal bewoners geeft aan dat zij niet tevreden zijn over de manier waarop Rochdale in het verleden is omgegaan met de gemelde klachten. Kleine klachten en ongemakken worden snel opgepakt, maar bij grotere gebreken is Rochdale minder doortastend. Daarnaast geven een aantal bewoners aan dat eerder gemaakte afspraken omtrent reparatie en onderhoud niet zijn nagekomen.



**Het trappenhuis ziet er verpauperd uit, elk huis heeft een andere voordeur**



**De trappen voor de ingang van de blokken in de Dobbestraat zijn in slechte staat**



## **Conclusie**

Uit de bezoeken die de SP in de Dobbebuurt heeft gebracht en de gesprekken die SP'ers met bewoners voerden, blijkt dat er serieuze klachten zijn over de staat van een aanzienlijk aantal woningen. Hoewel er ook met tevreden bewoners gesproken is, lijken deze in de minderheid.

Het is belangrijk dat Rochdale de problemen onderkent en aanpakt. De problemen in de huizen zijn niet alleen vervelend voor de bewoners; ze leiden ook tot ongezonde situaties.

We roepen woningcorporatie Rochdale daarom op:

1. Breng een bezoek langs alle huizen in de Th. Dobbestraat, de Reina Prinsen Geerligstraat, de Hermanus Coenradistraat en de Dirk Bonnstraat om een inventaris op te maken van de problemen.
2. Maak een plan voor een structurele oplossing voor de woonproblemen van alle buurtbewoners.
3. Bespreek dit plan met de buurtbewoners en neem hun wensen zo veel mogelijk op in de plannen.
4. Voer dit plan zo snel mogelijk uit.
5. Blijf in contact met de bewoners om na te gaan of met de uitvoering van het plan de problemen zijn opgelost.