

Een zwartboek over de woonproblematiek in de Metaalbuurt.

**Bewoners van de Staalweg, Metaalweg, Natriumweg, Uraniumweg,
Magnesiumweg en Nikkelweg.**

Februari 2022

Wooncorporatie 'De Goede Woning' &
Gemeente Apeldoorn.

Voorwoord

Een plek van veiligheid, van rust en van warmte. Een woning moet voelen als thuiskomen. Echter, dat gevoel is voor veel huurders in de metaalbuurt de tegenstelling. In dit zwartboek gaat het niet om mensen, die veel eisen. Het gaat om de stratenmaker, de receptioniste, de chauffeur en de docent die eisen om in een veilige en schone omgeving te leven. Alledaagse mensen, die enkel eisen dat zij thuis mogen komen in een woning waar zij zich veilig en welkom voelen. De realiteit van de betreffende mensen is anders.

De huurders hebben meer met elkaar gemeen dan alleen een grote mate van ontevredenheid over hun verhuurder; zij willen collectief actie ondernemen om de problemen met de wooncorporatie aan te pakken zodat niemand straks meer hoeft te slapen in een kamer met schimmel op muur en/of plafond. Een woning, waar je kunt leven zonder teveel kwijt te zijn aan de energierekening en waar je kinderen geen inhaler meer nodig hebben door tocht, vocht en schimmel.

De Metaalbuurt heeft het de afgelopen tijd zwaar te verduren. Nieuws over de locatie is eerder normaal geworden, dan dat het een uitzondering is. Dit laten de bewoners ook zelf weten. Zij zijn bezorgd over hun veiligheid. Een gevoel dat ten aller tijden vanzelfsprekend moet zijn.

Het alternatief is een levendige buurt, waar mensen elkaar kennen en tegenkomen. Een buurtagent die de mensen in de buurt kent en gekend wordt door de mensen, een aanspreekpunt. Een buurt waarin bewoners meer invloed en zeggenschap hebben. Dat is ook waar de behoefte van de bewoners ligt. Een groep waar ik de afgelopen tijd met trots mee op ben getrokken.

Laat dit het verhaal zijn van een groep bewoners die opkomt voor een leefbare woning. Een woning zonder tocht, vocht en schimmel. Dat is het minimale dat een mens verdient.



Sunita Biharie
Fractievoorzitter SP Apeldoorn



Jeremie van Zeist
Kandidaat- Gemeenteraadslid SP & actietrajectleider.



Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Waarom dit zwartboek?	7
Onze eisen	10
De cijfers	12
De verhalen	16
Het alternatief	19



Waarom dit zwartboek?

Dit zwartboek is volledig tot stand gekomen door huurders; zij hebben dit bedacht, de verhalen geschreven uit eigen ervaring en met ons gedeeld hoe zij zich voelden en hoe zij vinden dat het anders kan. Hoe het beter móet. De lokale SP in Apeldoorn heeft de verhalen en ervaringen gebundeld in dit zwartboek.

De problematiek die bij huurders van De Goede Woning, in het specifiek de Metaalbuurt, spelen is de belangrijkste reden om met de bewoners aan de slag te gaan tegen hun huidige woonsituatie. De SP is zoveel mogelijk de klachten zelf gaan bekijken om ons een beeld te vormen en om met deze huurders gaan praten. Hieruit bleek dat de problemen in de woningen vergelijkbaar zijn. Achterstallig onderhoud, een gebrek aan brandveiligheid, vocht, tocht en schimmel zijn de meest gehoorde klachten.

Verhalen over kinderen die in een kamer met schimmel op de muren moeten slapen, stijging van de energierekening, (water-)overstromingen en overig slecht onderhoud. Groot en klein leed, maar (bijna) altijd met het gevoel dat huurders de wooncorporatie, De Goede Woning, niet kunnen vertrouwen.

De huurders van De Goede Woning willen gehoord en gezien worden; serieus worden genomen. Het zwartboek, dat voor u ligt is daar slechts een middel voor. Willen we daadwerkelijk verandering, dan moeten we dit zwartboek zien als een beginpunt van de strijd voor goede volkshuisvesting en dit als eis stellen aan De Goede Woning.







Onze Eisen

Op 21 december 2021 organiseerde de SP in Apeldoorn een startbijeenkomst met de bewoners van de Staalweg, Metaalweg, Natriumweg, Uraniumweg, Magnesiumweg en de Nikkelweg. Tijdens deze bijeenkomst is er gesproken met de huurders over hun huidige woonsituatie, waaronder de woonlasten en onderhoudsklachten.

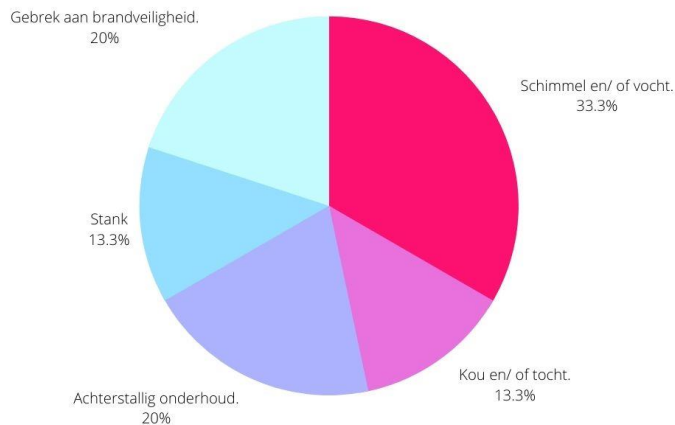
Uit alle verhalen die deze avond naar voren kwamen en uit alle verhalen die verzameld zijn in het zwartboek is het gebrek aan brandveiligheid, de last van tocht en schimmel het meest gehoord. De huurders hebben hiervoor twee eisen aan De Goede Woning gesteld:

- 1.** Alle vocht-, tocht-, en schimmelproblematiek van de huurders in de Metaalbuurt wordt opgelost;
- 2.** Alle mogelijkheden van brandveiligheid worden in de flats voorzien.

De cijfers

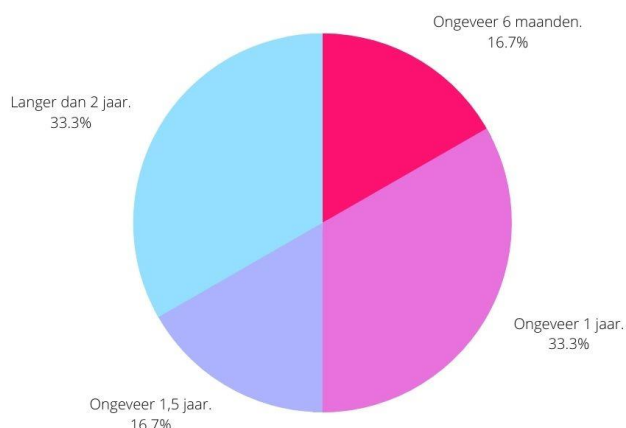
Huurders die het zwartboek hebben ingevuld hebben uitgebreid hun verhaal gedaan. De SP heeft een aantal aanvullende vragen gesteld, die te maken hebben met het huren bij De Goede Woning in de Metaalbuurt. Hier is een schrikbarend beeld uit naar voren gekomen dat hieronder per vraag telkens kort wordt toegelicht. De meeste huurders hebben te maken met meer dan één probleem in/ aan hun woning.

Welke klachten hebben betrekking op uw woning?



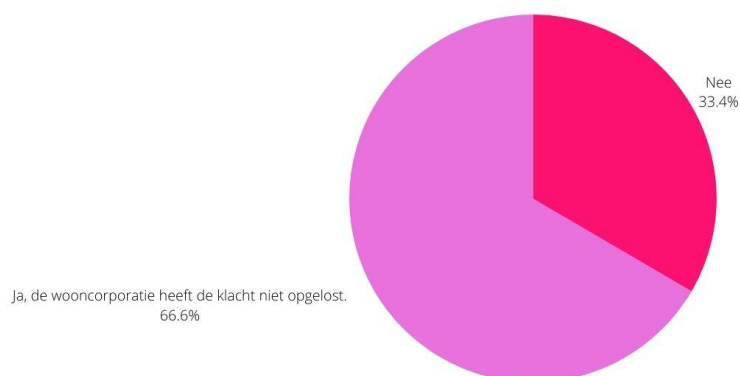
Een overgrote meerderheid van de huurders laten weet, dat zij last heeft van schimmel en vocht in hun woningen. In percentages bekeken is dit meer dan een kwart van de bewoners, nl. 33,3%. "Ik krijg steeds schimmel in mijn slaapkamer, in de keuken en in de badkamer. Ik moet het zelfs steeds weghalen.", vertelt een huurder bij het ophalen van de verhalen. Naast de klachten over schimmel is het grootste probleem het gebrek aan veiligheid en het achterstallig onderhoud in de complexen volgens de bewoners. "Na de brand van een aantal weken geleden ben ik aan het denken gezet. Er zijn geen faciliteiten in de flat om ons te waarschuwen voor brand. Het komt erop neer dat we aan ons lot over gelaten worden".

Hoe lang ervaart u de klachten in uw woning al?



66,66% van de huurders die de vragenlijst heeft beantwoord woont er langer dan 1 jaar. Als de eerste en deze grafiek naast elkaar worden gelegd, betekent dat in de praktijk dat een meerderheid van de bewoners al bijna 24 maanden met schimmel in hun woning leeft. Schimmel heeft schadelijke effecten op de gezondheid. "Mijn zoon is regelmatig ziek. In zijn slaapkamer keert de schimmel met regelmaat terug nadat ik het verwijder. Ik denk dat dat de oorzaak is.", laat een huurder van De Goede Woning weten.

Is er contact geweest met de wooncorporatie over de klachten?



Belangrijk om te weten voor de bovenstaande grafiek is dat huurders ook de mogelijkheid hebben gehad om de opties voor 'Ja, de wooncorporatie heeft de klacht naar wenst afgehandeld' en 'ja, de wooncorporatie heeft de klacht niet in behandeling genomen' te selecteren. Uit de grafiek blijkt dat een meerderheid ervaart dat De Goede Woning hun klachten niet oplost. Een veel voorkomend probleem is dat de wooncorporatie in sommige gevallen een oplossing aan de huurders biedt, maar dat het probleem op korte termijn terugkeert. Zo laat een bewoner weten: "In de zomer overstroomt onze kelder met water. Dan moeten de burens en ik het zelf met scheppen oplossen. De wooncorporatie heeft toen niet geantwoord op mijn mail."







De verhalen

De verhalen zijn recht voor z'n raap en letterlijk vertaald op papier. Echter is er, in overleg met de betreffende huurders, een aanpassing gemaakt in de tekst zodat sommige zinnen vlotter verlopen. In dit hoofdstuk komen de huurders aan het woord.

"Ik heb schimmel in mijn slaapkamer, keuken en in de badkamer ondanks dat ik mijn ramen bijna altijd open heb."

"In de woning wordt het maar niet warm, tenzij ik de verwarming op 24 graden draai. Dit zorgt voor een hogere energierekening, terwijl ik er niks aan kan doen."

"In de keuken zijn mijn ramen niet goed afgedicht. Het is koud en er komt veel wind naar binnen."

"De woningbouw vertelde mij dat het verlopig lang gaat duren voordat de wooncorporatie wat aan het betreffende probleem gaat doen."

"In de zomer overstroomt onze kelder met water. Dan moeten de burens en ik het zelf met scheppen oplossen. De wooncorporatie heeft toen niet geantwoord op mijn mail."

"Mijn zoon is regelmatig ziek. In zijn slaapkamer keert de schimmel met regelmaat terug nadat ik het verwijder. Ik denk dat dat de oorzaak is."

"Uit het doucheputje komt een enorme stank. Ik weet niet waar het vandaan komt."

"Sinds de brand in het complex ben ik gaan nadenken over de brandveiligheid. Ik heb er een onveilig gevoel aan over gehouden."

"Ik zet mijn ramen vaak open om te ventileren. Toch ontstaat er schimmel."

"Het ventilatierooster boven mijn ramen is vies. Ik kom hier zelf niet bij, en kan het dus niet zelf oplossen."

"Omdat ik op de onderste verdieping woon komt alle kou van onderen; vanuit de kelders. Ik zet dan maar de verwarming omhoog. Jammer dat dit tot de stijging in mijn vaste lasten leidt."

"Soms stuurt de wooncorporatie een bedrijf om de overstromingen van mijn wasbak-putje te verhelpen. Maar een week later heb ik er weer last van, soms ligt mijn vloer onder het water."

"Mijn ervaring is dat de wooncorporatie tot nu toe tijdelijke oplossingen geeft. Na een aantal weken heb ik weer last."

"In mijn woning heb ik tocht en schimmel, maar ik moet het zelf wegwerken, dat heeft de wooncorporatie niet gedaan."



Het alternatief

De buurt heeft het de afgelopen tijd zwaar te verduren. Nieuws over de Metaalbuurt is eerder normaal geworden, dan dat het een uitzondering is. Dit laten de bewoners ook zelf weten. Je eigen buurt moet een veilig gevoel geven, een gevoel van warmte en rust. Een levendige buurt, waar mensen elkaar kennen en tegenkomen, vergroot de betrokkenheid en vermindert de anonimiteit. Een buurt waarin bewoners meer invloed en zeggenschap hebben, vergroot voor veel mensen het gevoel van verantwoordelijkheid voor de eigen omgeving.

Het overgrote deel van de criminaliteit is lokaal en moet dan ook lokaal worden aangepakt. In teveel buurten gaat het niet goed; een kwart van de bevolking voelt zich wel eens onveilig. Buurtagenten moeten voldoende tijd in de buurt op straat kunnen zijn. Een buurtagent die de mensen in de buurt kent en gekend wordt door de mensen kan problemen voorkomen. Er moeten meer buurtagenten en kleinschalige politieposten bij. Wat de SP betreft krijgen op lokaal niveau diefstal (inclusief winkelcriminaliteit), geweldsdelicten, inbraak en overlastgevende groepen prioriteit. Veiligheid is mensenwerk.

De SP wil dat er na jaren eindelijk weer een wijkenbeleid gaat komen. Wijkmeesters, huismeesters en buurtagenten kunnen problemen niet alleen vroegtijdig signaleren, zij kunnen er ook iets aan doen voordat het uit de hand loopt.

De bewoners van de metaalbuurt hebben behoefte aan een leefbare buurt, met voldoende ogen en oren in de wijk. Geef buurtbewoners medezeggenschap over hun eigen wijk en omgeving. Landelijk moet er gezorgd worden voor voldoende buurtmeesters bij corporaties en bij de politie voor voldoende wijkagenten.