

Gemeenteraad Gemeente Bedum  
Schoolstraat 1, Bedum

Burg.		Secr.		Chef	
Te beh. door				bvo	
Ingek. Gem. Bedum	18 MEI 2018		18-05-2018 36877		
B&W		tkn			
av		kop			

Talio  
fysieke ontbreyt  
bevestiging  
versteelt.  
180518

Betreft: Onbekwaam voorkomen Woningstichting Wierden & Borgen.

Geachte leden van de Gemeenteraad van Bedum,

Ik woon al tien jaar in een sociale huurwoning aan de in de Zeeheldenbuurt in Bedum. Sinds 2015 heeft het pand zichtbaar schade opgelopen vanwege de gaswinning. Ook revolutiebouw is zeker van invloed geweest op hoe de huizen er nu bij staan. Nummer 4 heeft een plafond wat naar beneden komt. Dat is dezelfde bewoonster van nummer 19, het huis wat al gesloopt is omdat het niet meer veilig genoeg was om in te kunnen wonen. Omdat het plafond in haar huidige woning sporen van verzakking vertoonde, is er een stalen balk gemonteerd om het te stutten. Deze balk hebben ze op de muur tussen de keuken en de kamer gepositioneerd. Het plafond is ter afwerking verlaagd. Twee jaar later is inmiddels de binnenmuur dusdanig verzakt, dat de keukendeur nu over de vloer schuift en het parket kapot gaat. Dit is door de bewoonster gemeld, maar vooralsnog geeft Wierden & Borgen weinig gehoor anders dan dat het wel veilig genoeg is. Er is (nog) geen onafhankelijke bouwkundige partij bij gehaald. Mijn eigen huurwoning heeft vooral in de voorste slaapkamer schade aan de binnenmuur, maar ook in de binnenmuur in de hal aan douchezijde zit een lange verticale scheur. Bij een andere slaapkamer kan je ook scheurvorming waarnemen. Het begint er sterk op te lijken dat het fundament aan de voorzijde onder het voorraam verzakt. Er zitten namelijk scheuren in de buitenmuren die daar sterk op wijzen. Maar ook de verzakking vanuit nummer 4 kan ik in mijn eigen woning waarnemen. En dat terwijl er nog een woning tussen zit. In de huiskamer zit een scheur in het midden van het plafond en in mijn schoorsteenmantel zijn ook vele scheuren zichtbaar.

Ik heb me onlangs gemeld bij de heer Kramer per mail, maar die lijkt vooralsnog niet geïnteresseerd te zijn in de staat van zijn huizen. Een collega refereert naar een algemene brief die al weken te laat is maar ZSM zal komen. In 2015 maar ook met de beving afgelopen April, was er sprake van een zijwaartse beving. In beide gevallen constateerde ik vrijwel direct schade. Na de beving afgelopen April waarvan het epicentrum in Garsthuizen lag, zag ik wederom intense toename van schade. In 2015 beweerde CVW dat alleen een scheur in de buitenmuur in de berging aardbeving schade zou zijn. Ik ben niet akkoord gegaan om de scheur maar wat te laten aansmeren. Nummer 10 heeft onlangs wat scheuren laten wegwerken die zoals verwacht, ondertussen weer net zo hard terug zijn. Ik hoor dezelfde klacht bij andere bewoners in de buurt. Er wordt maar wat aan-geklungeld. De bergingen aan de woningen aan de achterzijde van mijn woning (Abel Tasmanstraat) komen omhoog en breken los van het gebouw. De achterbuurman beweert dat de woning niet meer waterpas is. Om maar een indruk te geven van wat hier in de buurt speelt en wat ik zichtbaar kan waarnemen.

De reden waarom ik van mezelf bij u aan de bel moet trekken is omdat ik al mijn geloof in Woningstichting Wierden & Borgen inmiddels heb moeten opzeggen en zeer wantrouwig tegenover de Stichting ben komen te staan. Er is sterke twijfel of bijvoorbeeld hun



bouwtechnisch inzicht misschien niet ten slachtoffer gevallen is aan hun winstmodel. Ik ben ook sterk van mening dat de Woningbouw al jarenlang weinig interesse toont in belangrijke zaken als woongenot, lichamelijke maar ook psychische gezondheid en veiligheid en dat deze trend zich onverstoord lijkt voor te zetten. Zo moest er bijvoorbeeld bij mij eerst water uit het elektriciteitsnetwerk stromen, voordat men wilde erkennen dat de douche gewoon vernieuwd moest worden. Iets waar ik toen al 2 jaar voor in gevecht was. Aan de mooie preken in de Opstee van Kramer af te lezen lijkt de Woningbouw vooralsnog zeer begaan met de huurder te zijn, maar qua daad overtuigen ze mij in ieder geval (nog) niet. En wat mij betreft zijn we het dieptepunt aan het bereiken. Wierden & Borgen voert naar mijn idee ten opzichte van de Woningmarkt- en bewonersonderzoek Noord- en Midden-Groningen een totaal gedateerd beleid.

Al 10 jaar lang voer ik een gevecht met de Woningbouw om ze aan het verstand te brengen dat ze veel te weinig doen aan hun huurwoningen, veel beter moeten communiceren, veel kundiger werk moeten leveren en vooral de huurder beter moeten respecteren. Al tien jaar lang ervaar ik ernstige verstoring in mijn privé door inmenging van aannemers, die meestal onaangekondigd vooral onderhoudswerkzaamheden uitvoeren die niet echt nodig zijn. Bijvoorbeeld kunststof kozijnen schoonmaken. Dan staat er dus ineens zomaar een onbekende man op een ladder door je ramen te gluren om het (halve) werk te doen wat de glazenwasser normaliter al meeneemt. Dan liggen er ineens onaangekondigd roosters in je dakgoten die er een jaar later weer onaangekondigd uit worden gehaald, met als gevolg tot twee keer toe je tuinmeubilair smerig als je thuiskomt. Pas na de tweede keer kom je er van de buurman achter waar dat door komt. Ik heb regelmatig onbekende mensen rondom het huis gehad die duidelijk sporen achterlieten, waarbij het vooralsnog nogal onduidelijk was wat nou precies hun bedoelingen waren. Voor hetzelfde geld hebben ze 's nachts gekeken wat je in of om je huis hebt. Het is niet meer van deze tijd dat aannemers zonder overleg iets aan een huurwoning doen. Het zijn geen leegstaande bedrijfspanden, er wonen mensen in van vlees en bloed die recht hebben op privacy en medezeggenschap. Er zijn allerlei metingen en controles geweest die nooit zijn aangekondigd en soms tot twee keer toe. Ik heb een keer van 's ochtends vroeg tot het einde van de middag diverse mensen door het hele huis heen moeten laten, terwijl ik me er niet even op kon voorbereiden. Ik ben een alleenstaande man en ben niet altijd stipt met mijn huishouding. Toch wil ik die indruk wel kunnen afgeven, indien ik dat nodig acht.

En nog steeds loop ik het risico dat totaal onbekende mensen over de afgesloten schutting of schuurtjes heen kruipen. Eind vorig jaar nog kon ik net voorkomen dat iemand de schutting over wilde gaan. Dat had anders in een aanhouding geresulteerd want ik accepteer het echt niet meer. Ik hecht namelijk heel veel waarde aan privacy en overleg, wat ik ook al tien jaar lang ventileer richting de Woningbouw. En dit recht blijft maar achter elkaar geschonden worden, zelfs terwijl ik heldere afspraken op papier heb met de Woningbouw. Omdat ik me op een gegeven ogenblik totaal niet meer serieus genomen voelde, heb ik al eens drie uur lang op het Politiebureau gezeten om aangifte in te dienen bij de Politie. Daar is niets mee gedaan want ik heb uiteraard geen geld, geen vrijstaande villa in het Gooi, een mooie grote onderhouden tuin met gespieerde tuinman en een fancy hek. En dit gebeurt allemaal terwijl de noodzakelijke onderhoud niet nodig zou zijn. Regen wat door de schimmelmuren heen sijpelt in de berging is niet voor de verhuurder. Maak maar een dubbel wandje in je berging, wat uiteraard wél de oplossing is maar volgens mij gewoon voor de verhuurder is en niet voor mij. Het gemak waarmee door sommige opzichters duidelijk ontmoedigingsbeleid gevoerd word is soms



werkelijk tenenkrommend. Melden dat er iets kapot is doe je eigenlijk gewoon liever al niet meer. En je hoort hetzelfde geluid links en rechts voorbij komen. Ondertussen proberen andere medewerkers met hun allerbeste bedoelingen tevergeefs de boel te redden. Eenheid of een duidelijk beleid is er niet. Omdat ik me niet eindeloos kan laten leiden door empathie voor goedbedoelende medewerkers van de Woningstichting, moet ik uiteindelijk het Huurdersplatform inschakelen. En dan kan ineens alles wél. Maar wederom, halve maatregelen door werklui die gewoon lang niet altijd een professionele indruk maken en me nog steeds bijvoorbeeld met problemen in de berging laten zitten, die ikzelf zag aankomen en vooraf benoemd heb, maar waarvan de vakmensen zeiden dat het wel zou meevallen. Het zal niet voor het eerst zijn dat ik achteraf toch weer gelijk moet krijgen. En ik moet eerlijk zeggen dat gelijk krijgen in geval van Wierden & Borgen meestal erg vervelend is, zeker nu ik hoor wat ze van plan zijn met het "grote onderhoud". Iets goed plannen en de overlast zoveel mogelijk proberen te beperken lijkt vooralsnog een zeer lastige opgave voor de Woningbouw. Na asbest saneren in plaats van dezelfde dag bijvoorbeeld een WC pot weer eventjes terugplaatsen, zet men liever een draagbare chemisch toiletje bij de voordeur en stuurt men de volgende ochtend pas iemand die de klus in 10 minuten klaart. Ik vind niet dat je dit je huurders kunt aandoen. Het heeft ook niet een bepaald geruststellend effect op dat wat men vooralsnog straks wil gaan uitvoeren in de buurt.

Zoals ik al eerder aangaf wil Wierden & Borgen ook bij mij in de buurt "groot onderhoud" gaan uitvoeren en mogen de bewoners inmiddels hierover met elkaar in gesprek gaan. De Woningbouw lijkt al een behoorlijke tijd de indruk af te geven dat ze zelf niet echt weten wat ze zouden moeten. Wat buiten kijf staat is dat de maatregelen die ze dusver hebben genomen in buurten met vergelijkbare problematiek, onvoldoende zullen gaan bijdragen aan een langdurige oplossing. Omdat ze naar mijn idee vooral onrealistisch zijn en met name beïnvloed worden door geld. Volgens mij komen we er binnen een paar jaar achter dat er sprake is geweest van pure geldverkwisting. Met name bij de zogenaamde verstevigingen is vooralsnog weinig sprake van gezond verstand, tenminste zoals ik het beleef. Overal waar dat plan is uitgevoerd hoor je berichtgevingen dat het niet werkt. Het woongenot, de lichamelijke- & psychische gezondheid en de veiligheid van de huurders, zal na uitvoering van een verkeerd plan nog altijd ter discussie blijven staan. Wat sowieso al jaren het geval is bij de sociale huursector. Dit kan niet langer blijven voortslepen, de huishoudens hebben inderdaad versterking nodig, maar dan van de Gemeente. Als Wierden & Borgen niet bij de arm genomen wordt en gecorrigeerd, creëren ze compleet hun eigen versie van de definitie van duurzaamheid.

Duurzaamheid is namelijk niet oude woningen aan de buitenzijde van een nieuw jasje voorzien in de vorm van voor-gegoten betonnen platen, die ten opzichte van elkaar iets kunnen bewegen, zodat er geen nieuwe scheurvorming te zien valt bij nieuwe bevingen. Dat is de waarheid voor de buitenwereld proberen te verdoezelen terwijl het juist om de binnenwereld draait. Het draait uiteindelijk toch om de huurder? Wij moeten in de huizen leven, niet de Woningbouw of de NAM. Verduurzamen is niet betonvloeren gieten bovenop een fundament wat vanwege revolutiebouw niet op palen gezet is en wat al verzakt. En niet op dat extra gewicht berekend is. Of een modern warmte systeem inbouwen in een oud huis wat daar qua inrichting of materialen niet op berekend is. Dat zijn moderne technieken die alleen in moderne huizen werken. Veel huishoudens die inmiddels verstevigd zijn klagen over het klimaat in hun woning. Waarom blijft men stug doorgaan met iets wat niet werkt en gaat men niet kijken naar een veel beter plan, wat ook daadwerkelijk bijdraagt aan verduurzaming en aansluit bij de



moderne bepalingen? En bewoners eens wat lusten geeft van de gaswinning in plaats van de lasten. Struisvogelpolitiek resulteert in absurditeit en dat is wat hier naar mijn idee gewoon gebeurt. Wierden & Borgen zou geen plannen bij de bewoners mogen kunnen aanbieden, die niet realistisch zijn. En die dan er proberen doorheen te drukken door een meerderheid van bewoners achter zich te scharen, die zich op hun beurt bijvoorbeeld logischerwijs door financiële belangen of emotie laten lijden. Ik denk dat de bewoners in een te kwetsbare positie verkeren, om dit van ze te mogen vragen. Buurten worden ook letterlijk en figuurlijk op stelten gezet omdat er uiteraard veel verdeeldheid is. Elk huishouden heeft immers een unieke levensomstandigheid en persoonlijke belangen. Zo ook de schrijver.

Net zoals bijvoorbeeld in Middelstum, wil de Woningbouw inmiddels ook hier in de buurt dat de bewoners Bewonerscommissies gaan opzetten. Dat lijkt in eerste instantie een heel nobel streven, maar ik vraag me sterk af of de schijn me niet bedriegt. In Middelstum zijn er straten waarbij de meerderheid voor nieuwbouw gekozen heeft en dus nieuwbouw krijgt. En er zijn straten, met veel voorstanders van verstevigen, waar het verstevigingsplan inmiddels wordt uitgevoerd. Vooral bij die straten heeft Wierden & Borgen op het laatst de stoute schoenen aangetrokken en is apart bij de bewoners langs gegaan om de tegenstanders in de minderheid te krijgen. Ik me niet voorstellen dat de medewerkers die dat moesten uitvoeren er een goed gevoel aan hebben overgehouden. Als u denkt dat dit wel meevalt, raadt ik u allen aan om eens in Middelstum te gaan informeren. Het heeft de buurt er vooral niet gezelliger op gemaakt. De bewoners zijn gewoon tegen elkaar uitgespeeld. Dit had niet mogen gebeuren en ik hoop echt dat de Gemeenteraad zich de ernst van de situatie beseft. Mensen hebben niet door dat ze hun vingers zullen branden aan dat verstevigingsplan, omdat men zich technisch erop verkijkt en zich laat ompraten. Er is op het laatst bij de hardnekkige tegenstanders veel druk uitgeoefend door de Woningbouw. De voorwaarden en de vergoedingen waar mensen voor moesten tekenen wegen absoluut niet op tegen de enorme overlast waarmee de bewoners geconfronteerd worden. De bouw duurt inmiddels ook veel langer dan toegezegd. Ik hoor verhalen dat aannemers zich afvragen waar ze mee bezig zijn. Sommige bewoners zijn er psychisch volledig aan bezwaken. Wierden & Borgen zelf heeft zo wel mooi kunnen voorkomen dat het vanwege de bijzondere omstandigheden noodzakelijke nieuwbouw werd en hoefde daardoor zich niet aan de wetten te houden die bij deze omstandigheden passen. Datzelfde scenario dreigt zich ook te gaan voordoen in Bedum. De gemeente Bedum kan niet toestaan dat de Woningstichting de bewoners voor haar karretje spant. Het verstevigingsplan moet als onrealistisch worden bestempeld en de plannen moeten door onafhankelijke (Nederlandse) partijen met de juiste schat aan bouwtechnische kennis worden samengesteld. Wierden & Borgen dient haar verantwoordelijkheid te nemen in plaats van de bewoners nog meer te belasten met hun problematiek. Wij zijn niet in dienst bij de Woningstichting, wij betalen hun voor hun diensten.

Bij elkaar genomen bezorgt de Woningstichting mij nog altijd veel stress en staat mijn woongenot sinds ik bij ze huur met enige regelmaat ter discussie. Ik heb ze vele kansen gegeven, en zie geen andere keuze meer dan om bij de Gemeenteraad aan de bel trekken. Uiteraard spreek ik voor mezelf, maar ik weet dat ik lang niet de enige ben die in grote onvrede huurt bij Wierden & Borgen. En daarom hoop ik op u een beroep te kunnen doen. Ik heb chronische stressklachten en dit draagt niet bepaald bij aan mijn gemoedsrust. Het moet eens gedaan zijn met kille berekeningen, die alleen maar om cijfertjes onder een streep draaien. Laten we vanuit realisme en gezond verstand beginnen met kijken naar dat immense probleem,

wat de komende 25 jaar nog zeker van grote invloed op vele Groningse levens zal blijven. Laten we de schade zoveel mogelijk proberen te beperken en vooral niet langduriger of erger maken. Er kan niet langer meer worden weggekeken en worden gekozen voor halve maatregelen. Het hoofd moet uit de Groningse klei. Het ons-kent-ons kliekje binnen de geprivatiseerde sectoren hebben ons lang genoeg voor de gek gehouden.

Ik verzoek u dan ook dringend om vanuit de Gemeente, een toezien orgaan te installeren op Woningstichting Wierden & Borgen in Bedum, omdat de situatie daar duidelijk om vraagt. De mensen die bij hen huren en ook nog eens met aardbevingsproblematiek te maken hebben, mogen niet nog eens extra benadeeld worden door de lasten die de gaswinning ze nu al oplevert. Ik hoop dat de Gemeente Bedum deze oproep niet negeert. Er moet een realistisch doordacht plan worden aangeboden die daadwerkelijk zal bijdragen aan een duurzaam bestaan voor de bewoners en waarbij er volledig wordt afgerekend met de heersende problematiek. Wat overigens lang niet alleen gelieerd is aan de gaswinning, maar ook te maken heeft met een besturing van Woningstichting Wierden & Borgen wat aan cognitieve dissonantie lijdt. Ik wil graag een betrouwbaar plan zien wat staat als een huis.

Uiteraard heb ik geprobeerd om er niet een al te lang en ingewikkeld verhaal van te maken, ik hoop dan ook dat dit gelukt is. Indien u verlangt dat ik u dit persoonlijk kom toelichten, of dat u technische mensen wilt sturen om de situatie te komen inspecteren, kunt u altijd een beroep op mij doen.

Met vriendelijke groet,

