

Bedum, 22-05-2018  
OVBS versie 1

Gemeenteraad Gemeente Bedum

Schoolstraat 1, Bedum

Geachte leden van de Gemeenteraad van Bedum,

Burg.		Secr.		Chef	
Te beh. door			bvo		
22-05-2018					
Ingek.	22 MEI 2018				
Gem.	2018/36880				
Bedum					
B&W		tkn			
av		kop			

Met grote interesse heb ik en velen met mij de ingezonden brief gelezen van mijn buurman, de heer  
Ik sluit aan in de wijze waarop hij zijn zorgen kenbaar maakt bij uw raad.

Sinds december 2011 woon ik in de huurwoning aan de ..... en heb altijd mijn best  
gedaan om mij als verantwoordelijke huurder meewerkend op te stellen als er mankementen waren  
of werkzaamheden uitgevoerd dienden te worden aan mijn huurwoning. De laatste 3 jaren heb ik mij  
in ruime mate verbaasd op de wijze waarop De Wierden en Borgen hun plaats als verhuurder  
invullen/innemen t.o.v. mijn privacy en mijn wooncomfort. We zijn gebombardeerd met allerlei  
kennisgevingen over aanstaande verbeteringsplannen als gevolg van de aardbeving die vervolgens  
tot op heden nog steeds uitblijven. Alle huurders hebben zich in eerste en tweede, derde instantie  
zeer begrijpend en welwillend opgesteld naar alles wat er van hun verwacht werd om medewerking  
aan te verlenen. Of het nu was; asbestsaneringen, 3-D-metingen van alle woningen, vleermuis-  
roosters in dakgoten, kozijn- en sloten controle. Hordes werklui zijn door onze woningen gestievel  
hebben zelfs foto's van onze privé situaties gemaakt. Dit alles nog voordat er ook maar sprake was  
van de aanpak van de schimmelproblematiek die breed uitgemeten is in de media.

Onlangs ben ik aanwezig geweest bij alle(!) drie de avonden die Wierden en Borgen heeft belegd in  
het Trefcentrum omdat ik als ondernemer zeer gespitst ben op aanstaande ontwikkelingen m.b.t.  
eigen praktijk die ik voer in de gehandicaptenaanbouw die ooit aan mijn huurwoning is gebouwd. De  
avond voor de Zeeheldenbuurt is belegd op 11 april 2018 en wij zouden van deze avond twee weken  
nadien een brief krijgen gericht aan alle(!) huurders/bewoners van de Zeeheldenbuurt, waarin  
aangekondigd zou worden dat Wierden en Borgen per januari 2019 graag wil starten met Groot  
Planmatig Onderhoud, Verduurzaming en (afhankelijk hoe snel Wiebes er uit kwam met Nam/Shell)  
ook Versteking van de woningen in onze wijk met gewezen Pilotwoningen Fase 2B. Er waren van mijn  
straat van de In totaal 17 huishoudens, 5 huishoudens vertegenwoordigd op die avond. Van de hele  
Zeeheldenbuurt waren er een krappe honderd mensen in totaal. Wierden en Borgen heeft ons op die  
avond verzocht om per straat Buurt Commissies op te stellen; ik heb mij op die avond laten noteren  
als geïnteresseerde om zitting te nemen in zo'n Buurt Commissie en zou teruggebeld worden.  
Voorwaarde was dan wel dat die informatiebrief daadwerkelijk gestuurd wordt naar alle bewoners  
van -in dit geval- mijn ..... omdat dan alle mensen vanaf hetzelfde moment  
geïnformeerd raakten. We hebben twee weken afgewacht, toen ben ik maar eens gaan bellen  
(terwijl ik eigenlijk gebeld zou worden!), vervolgens gemaild met mevr. Raya Koolhof, de  
woonconsulent die ook op de info avonden bijzat. Per mail werd mij uitgelegd dat ze niet met 100%  
zekerheid kon garanderen dat de infobrief naar de Zeeheldenbuurt die week verstuurd zou worden,  
waarschijnlijker was dat het iets later zou kunnen worden. Inmiddels terwijl ik deze brief schrijf 22-  
05-'18 zijn we 6 weken verder. Nog steeds is er geen brief.

Wat wel erg naar voren kwam op de info avonden was het ongenoegen van alle huurders en het  
vertrouwen dat er niet meer is in Wierden en Borgen. Wijkgenoten raken in gesprek met elkaar en er  
zijn situaties bekend geworden sindsdien van mensonterende leefomstandigheden met ernstige  
schimmelsituaties die de gezondheid direct aantasten; als niet lichamelijk, dan wel geestelijk. Het  
heeft ons geschokt. Op de avond zelf vertelde een mevrouw in mijn straat heel rustig aan de zaal  
over de reden waarom ze al 2 jaren niet meer in haar eigen huis durft slapen, nadat duidelijk werd



dat haar huis verzakt en haar plafond gebroken is en er een stalenbalk met een verlaagd plafond is geplaatst om de boel bij elkaar en uit het zicht te houden. Deuren in huis sluiten niet meer en met grote regelmaat knalt en kraakt het in huis omdat de verzakking doorwerkt naar alle ruimten van de woning. Onveilig wonen. Vooral de berustende houding van waaruit deze oudere vrouw sprak maakte indruk op iedereen. Ze was niet eens meer verontwaardigd.

Terwijl dit op de infoavond verteld wordt, merk ik dat de woede in de zaal wel toeneemt; Rinze Kramer kijkt verwilderd naar een collega(opzichter?) en geeft aan dat deze situatie niet bij hun bekend is(.). Bewoners die opmerken dat een Woningbouwvereniging zich dan wel de ogen uit zijn kop moet schamen als je huurders zo laat wonen, zonder enige vorm van genoegdoening. En dan wordt de vraag gesteld; 'Dus eigenlijk wilt u d.m.v. deze avonden en via het oprichten van Buurt Commissies het vertrouwen weer herwinnen van uw huurders?' Rinze Kramer: 'Ja, dat vertrouwen zouden wij heel graag willen herwinnen'. Rinze Kramer gaf aan dat ze direct de volgende dag polshoogte zouden nemen van de situatie bij de oudere vrouw. Nou dat hebben we nagevraagd; Er kwam niemand bij die oudere dame langs. Praatjes voor de Vaak.

Dan lijkt het me voor het herwinnen van enig vertrouwen van een nog groter belang dat vanaf dat moment Wierden en Borgen zich aan zijn volgende mondelinge belofte houdt van het binnen twee weken na de info avonden sturen van de info brieven naar alle huurders van de Zeeheldenbuurt, om die Buurt Commissies een startschot te geven. Maar er gebeurt niks. Dus mijn bereidheid om in die Buurt Commissie plaats te nemen is als sneeuw voor de zon verdwenen en heeft plaats gemaakt voor een gang naar de gemeenteraad. Met grote interesse heb ik het onderzoek gelezen dat u op uw website hebt geplaatst (Woningmarkt- en bewonder onderzoek Noord en Midden Groningen) en ik denk dat u de effecten die gemeten zijn over leef- en woongenot in de gemeente Bedum door het mismanagement van Wierden en Borgen wel met een factor 3 mag vermenigvuldigen sinds maart 2018. Ik heb het inmiddels wel zover dat ik u nu gewoon recht voor de raap (lees; raad) wil komen uitleggen waarom u als gemeenteraad moet ingrijpen op het rampenbeleid wat Wierden en Borgen van zins is uit te voeren in de 3 wijken die aan slechte service en onderhoud kapotgaan. Zit ik er heel ver naast als ik benoem dat er bepaalde draaiboeken zijn voor hoe een woningbouwvereniging tijdig dient te moeten communiceren naar haar achterban als er sprake is van zulke grote ingrepen op het dagelijks woongenot? Begint dat niet bij het beginnen van die communicatie ruim ¾ jaar van tevoren? Iets onsamenhangends roepen op verschillende infoavonden, zonder follow-up, vind ik geen goede start van het aangaan van de communicatie met je huurders. Het vertrouwen van huurders is al labiel of niet aanwezig, de sfeer in de buurtschappen staat al lang onnodig onder druk en mensen laten het huis, tuin en keukenonderhoud ook maar wat aan de voorzienigheid over, want wat zal je nog investeren in je tuintje als de boel binnenkort toch overhoop getrokken wordt!? Het is een beetje om mismoedig van te worden. Wij hebben ons leven opgebouwd in deze wijken, soms na scheiding of ziekte of faillissement. Het zijn niet voor niks Sociale Huurwoningen. Het kan iedereen uit alle lagen van de bevolking overkomen dat hij/zij vroeg of laat aangewezen is op het huren van een sociale huurwoning voor een periode in zijn/haar leven en dan wil je niet dat er zo met jouw eerste levensbehoefte; veilig wonen, wordt omgesprongen en dat je zo overgeleverd bent aan een organisatie die commerciële belangen scherper afweegt dan sociale belangen. Daarom moet u ingrijpen, want mensen die morren zijn zich nu rap aan het organiseren en jullie zullen niet om ons heen kunnen. Wij zoeken jullie hulp en bescherming en hopen dat uw raad de werkwijze van Wierden en Borgen zeer afkeurt en hun tot de orde roept en hun beboet voor het onnodig en langdurig verontrusten van burgers. Huurcommissie, Huurplatform en Prestatieafspraken ten spijt...er moet zeer snel scherper toezicht komen van een onafhankelijke organisatie op de praktijken van Wierden en Borgen en er moet een urgenter beroep gedaan worden op het duurzame kader waar onze dorpen ook hun aandeel in moeten leveren voor beleid op het milieu voor de nabije



toekomst. Onder andere grootschalige duurzame nieuwbouw moet voor onze wijken op tafel. Dit als betere optie naast het knip- en plakbeleid dat ze per januari 2019 met onze oude revolutiebouw-huizen (die allang hun winst hebben gemaakt voor Wierden en Borgen) van plan zijn. Ook moet er gesproken worden over lagere huur (ook bij de keuze voor nieuwbouw) m.b.t. het beter 'passend kunnen toewijzen'. Dat wordt namelijk een stille ramp als het zo verder moet en bovenal een oneerlijke ellende voor mensen aan de onderkant van de maatschappij met weinig tot geen financiële draagkracht.

Zeg nou zelf; Als je als woningbouw voor wijken waar de schimmelproblematiek in Bedum al zo gillend uit de hand loopt, op de info avonden wederom durft te zeggen dat het onderhoudsplan voor hen nog eens 3 jaar(!) op schuift, dan ben je je taak als eerlijke huisrentmeester voor de burgers toch gewoon niet meer waard? Het is gewoon spelen met elk mogelijk overlevingsmechanisme dat je als huurder maar kunt aanspreken om het een beetje gezond uit te kunnen houden met zo'n verhuurder. Eerlijk gezegd zou Wierden en Borgen bepaalde mensen geld terug moeten geven voor de ellende die ze met hun huurhuis tot nu toe hebben doorstaan! Tijd voor opstand! Huurders durven zich gewoon bijna niet meer uit te spreken om op te komen voor hun basisbehoeften en dat MOET anders als je een eerlijke en gezonde en duurzame samenleving nastreeft.

Persoonlijk ben ik nu al ruim 6 jaar bezig om de stookkosten van mijn niet geïsoleerde aanbouw onder de aandacht te brengen van de Wierden en Borgen. Ik stook mij met leteerlijk minimaal per maand arm aan stookkosten en krijg het er gewoon niet warm in de winter en koud in de zomer. Vaak betaal ik dus ook nog bij als de jaarrekening komt en dat is dan ook echt een totale deceptie, want ik ben zeer van de zuinigheid als minima in de ww. Daarnaast betaal ik aan huur inmiddels per maand(ooit begonnen met - p/m). Dus u kunt wel nagaan waar het grootste deel van mijn ww ( v/m) aan opgaat. Wierden en Borgen biedt geen adequate oplossing en stelt alles uit tot het onwaarschijnlijke moment van Groot Planmatig Onderhoud, wanneer dat dan ook maar zal zijn. Ondertussen probeer ik als startende ondernemer vanuit de ww mijn praktijk als schoonheidsspecialiste op te bouwen en ik krijg daar maximaal 3 jaar voor, maar als die plannen in januari 2019 van start zouden gaan, moet ik waarschijnlijk dicht. Al mijn opbouw, scholingskosten, investering in praktijkruimte ten spijt. En denk maar niet dat SoZaWE in Winsum veel begrip heeft voor mijn situatie. U kunt zich de uitdagingen waar ik voor sta hopelijk enigszins voorstellen?

Ik kan inmiddels een jaar na het plaatsen van een nieuwe cv-ketel aantonen dat het qua gasverbruik dus geen enkele prestatieverbetering geeft; nog steeds > 3600m<sup>3</sup> gasverbruik per jaar. Maar wel merken dat Wierden en Borgen in 2016 heeft geprobeerd om het energielabel op mijn woningstaat te promoveren terwijl er geen verbetering is opgetreden in het energieverbruik van de woning. Inmiddels heb ik een verzoek bij de huurcommissie ingediend d.m.v. een officiële in gebreke stelling en heb huurverlaging gevraagd en teruggave van een 40% huur van de afgelopen jaren. Het is erg simpel; als je een verbetering/verduurzaming van de stookkosten wilt, moet je je huizen aanzienlijk verduurzamen/beter isoleren. Het is niet moeilijk, ze maken het bij Wierden en Borgen alleen maar moeilijk.

Ik sluit mijn brief net zo af als mijn buurman;

Hopende op uw begrip.



