

Werkgroep Verduurzaming woningen wil snel actie van Woonbedrijf

Het duurt veel te lang voordat Woonbedrijf met een voorstel komt voor verdere verbetering en verduurzaming van onze woningen. Via deze brief praat de Werkgroep Verduurzaming Huurwoningen Geestenberg u weer bij.

Geachte medebewoner,

Door het groot onderhoud in 2014 en 2015 is de situatie van onze woningen verbeterd. De buurtbewoners, die daar toen een actieve inbreng in gehad hebben, verdienen dank.

Toch heeft onze Werkgroep Verduurzaming Huurwoningen Geestenberg het onderwerp weer opgepakt. Dat heeft twee hoofdredenen:

- het groot onderhoud is niet altijd voldoende en is niet altijd goed uitgevoerd
- de tijden zijn veranderd. Het klimaatakkoord wil een drastische daling van het energieverbruik van woningen

Het verloop van de actie

Onze Werkgroep heeft rond de jaarwisseling 2019-2020 onderzoek gedaan. Velen van u hebben gereageerd. De resultaten van dit onderzoek zijn met Woonbedrijf gedeeld.

Daarna kwam Corona en kwam er een grote reorganisatie binnen Woonbedrijf. Dat werkte sterk vertragend.

In september 2020 stond Corona een live-gesprek tussen enkele mensen van Woonbedrijf en enkele mensen van onze Werkgroep toe. Daarin is toegezegd dat een onafhankelijk technisch bureau op vijf, door onze Werkgroep aan te wijzen adressen, een onderzoek zou doen. Het rapport daarvan zou met onze Werkgroep besproken worden.

Het technisch onderzoek (door bureau Triton) heeft eind januari/begin februari 2021 plaatsgevonden. Daarnaast heeft Stephaan Maas, de architect die ons belangeloos helpt, ook twee andere huizen bekeken.

De situatie nu:

Voor (bijna) alle huizen geldt:

- de hal bij de voordeur en het toilet is zo slecht geïsoleerd en tochtig, dat die 's winters onaanvaardbaar koud is. Dit moet aangepakt worden.
- er bestaan koudebruggen (van buiten naar binnen doorlopende steen- of staal massa's zonder isolerende laag) die aanleiding kunnen zijn tot bijvoorbeeld condensvorming (vocht)
- alle huizen hebben baat bij een betaalbare vloerisolatie
- de netto woonlasten mogen niet stijgen

Voor veel huizen geldt:

- de bij het groot onderhoud geplaatste nieuwe achterpuien zijn op zich niet slecht, maar zijn soms slecht en scheef geplaatst en kieren, tochten en rammelen daardoor. Dit moet hersteld worden.
- zand spoelt onder fundering door de kruipruimte in, waardoor buiten het huis zinkgaten optreden. Dit is relatief eenvoudig te voorkomen.
- Het ventilatiesysteem kan slecht afgesteld zijn, waardoor vochtproblemen kunnen optreden. Dit vereist nader onderzoek en, waar nodig, maatregelen.

- Dat bewoners baat hebben bij de geplaatste zonnepanelen. Het arrangement moet nog een tweede keer worden aangeboden.

Voor afzonderlijke huizen gelden soms individuele gebreken zoals bijvoorbeeld een klemmende schuurdeur of een lekkage, die bewoners op de gebruikelijke wijze zelf moeten aanpakken.

Het beloofde gesprek over de uitkomsten van het rapport van Triton en van ons eigen onderzoek heeft nog steeds niet plaatsgevonden. Ons is meegedeeld, dat dat (mede) veroorzaakt wordt doordat Woonbedrijf contact gezocht heeft met de aannemer van het eerdere groot onderhoud.

Hoe nu verder? uw medewerking aan een kleine actie

Het duurt ons allemaal te lang en het aanspreken van de voormalige aannemer zou een slepende zaak kunnen worden. Het is op zich prima dat Woonbedrijf die aannemer aanspreekt, maar we hebben als Werkgroep geen zin om lang op de uitkomst te wachten.

Wij willen met Woonbedrijf in gesprek over concrete maatregelen op korte termijn.

Daarom vragen wij u om het bijgevoegde voorgedrukte kaartje met boodschap, dat wij u tegelijk met deze brief overhandigen, van uw naam en adres te voorzien, alsmede van een postzegel, en om dat op te sturen. U mag het kaartje, met afzender en adres, ook op onderstaand adres in de bus doen, dan doen wij er voor u een postzegel op en kost het u niets.

Alvast bedankt voor uw steun aan deze actie!

Namens de Werkgroep Verduurzaming Huurwoningen Geestenberg

Eindhoven, 14 Juni 2021

Willy Schoutissen
Otterstok 47

Wilt u meer weten over het onderzoek van onze Werkgroep, dan kunt u de onderzoeksgegevens vinden op www.bjmgerard.nl/?p=13709 . Bernard Gerard begeleidt de actie vanuit de SP.