

ZWARTBOEK GLORiantPLANTSOEN



EEN VERZAMELING VAN ONDERHOUDSKLACHTEN
BEWONERS GLORiantPLANTSOEN & SP GOUDA e.o.

APRIL 2022

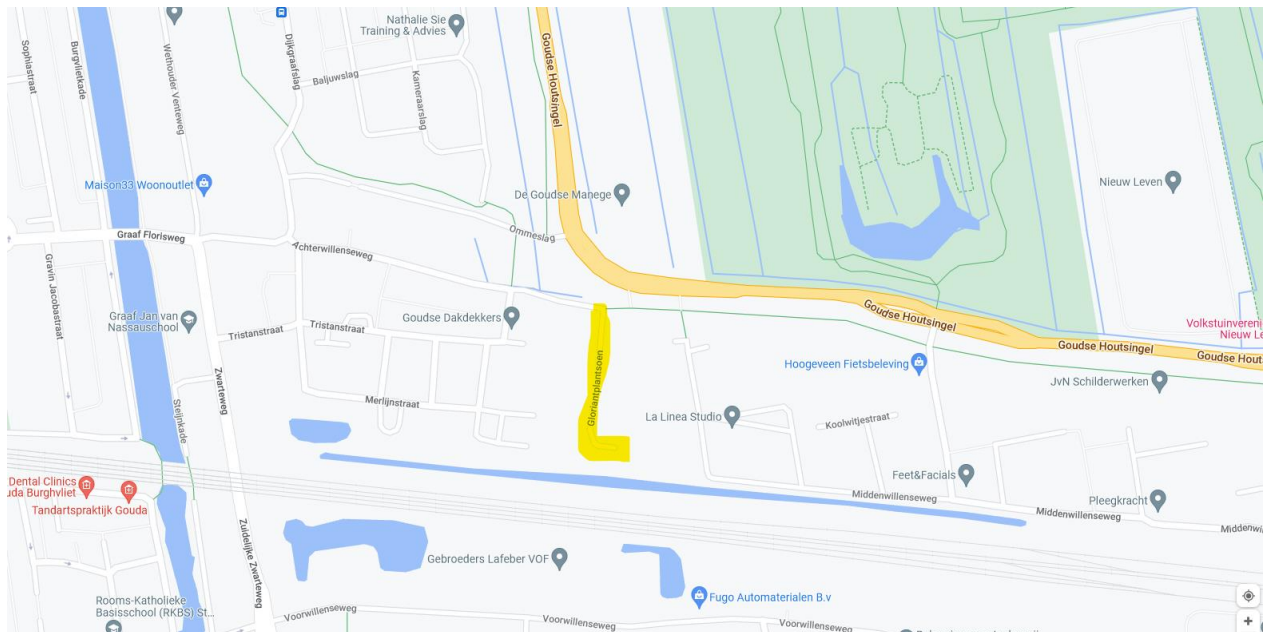


Inleiding

In Gouda Noord, in de buurt Achterwillensweg, ligt het Gloriantplansoen. De straat bestaat uit 8 flats van 4-laags galerijflats, omringd door gazon, parkeerplaatsen en een sportveldje. De woningen zijn eigendom van woningcorporatie Mozaïek Wonen.

De SP is door buurtbewoners enkele jaren geleden benaderd vanwege de schimmelvorming in de huizen. Na actie werd door Mozaïek mechanische ventilatie aangebracht in de flats.

Desondanks werd de SP kort geleden andermaal benaderd. Er zou nog steeds last zijn van schimmel. Daarnaast zou er sprake zijn van allerhande achterstallig onderhoud. Reden voor de SP om opnieuw onderzoek te doen naar de staat van de woningen.



Werkwijze SP

In oktober 2021 bezocht de SP het Gloriantplantsoen door huis-aan-huis met bewoners te praten over de staat van de woningen. In januari kwamen aanvullende meldingen binnen van bewoners over gebreken aan meerdere woningen. In februari, maart en april is middels rondgang van bewoner, huis-aan-huis en digitaal bezoek door de SP een eerste overzicht gemaakt van de klachten. De bevindingen van de SP zijn samengevoegd met de inventarisatie die door buurtbewoners onderling is gedaan. Op zaterdag 2 april organiseerde bewoners en SP een buurtbijeenkomst gehouden in buurthuis De Bühne. Daar werden ervaringen van bewoners gedeeld en extra meldingen geregistreerd.



Bevindingen

Op het eerste gezicht lijken de woningen er van buiten prima uit te zien. De SP sprak ook bewoners die tevreden waren over hun huis. Maar uit de meeste gesprekken die de SP had, blijkt dat achter veel voordeuren verschillende onderhoudsklachten spelen, variërend in ernst.

Veel bewoners hebben last van vochtproblemen, met schimmel in bad- en/of slaapkamer. Een andere veelgehoorde klacht is de gebrekkige isolatie van de woningen. Bewoners klagen over tocht en het nauwelijks warm kunnen krijgen van de woning. Daarbij wordt onder meer gewezen naar het ventilatiesysteem, wat de warmte uit de woning zou trekken. Ook het feit dat er al jarenlang geen groot onderhoud of renovatie is uitgevoerd wordt als oorzaak genoemd. Andere, minder vaak klachten betreffen lekkage – waaronder wateroverlast in een meterkast – en scheuren in muren.

Verder geven bewoners aan dat zij niet te spreken zijn over de dienstverlening van Mozaïek. Klachten worden slecht opgepakt. Daarbij wordt ook de door sommige bewoners de weinig behulpvolle houding van de opzichter genoemd.

Alle klachten van de bewoners zijn per adres puntsgewijs opgenomen in dit Zwartboek. Ook zijn enkele foto's toegevoegd ter illustratie.



Conclusie

Mozaïek Wonen heeft als verhurende woningcorporatie de verantwoordelijkheid naar hun huurders om te zorgen voor goed onderhouden woonruimte. Gezien de verzamelde klachten, komen bewoners en de SP tot de conclusie dat hier geen sprake van is. De woningen in Het Gloriantplantsoen hebben te maken met flink achterstallig onderhoud.

Bewoners en SP roepen Mozaïek dan ook op om actie te ondernemen. We verzoeken Mozaïek om een grootschalig onafhankelijk onderzoek uit te laten voeren naar de staat van de woningen. De resultaten hieruit moeten worden verwerkt in een plan van aanpak voor het wegwerken van de geconstateerde klachten. Dit plan moet tot stand komen in nauw overleg met de bewoners.

Daarnaast doen we een oproep aan het stadsbestuur om bij Mozaïek aan te dringen op een doortastende aanpak bij het in kaart brengen en het wegwerken van de onderhoudsklachten. Wij zien het als een verantwoordelijkheid van de gemeente om te zorgen voor goede huisvesting voor haar inwoners. Het is onacceptabel dat sommige bewoners leven in een woning met de gebreken die in dit zwartboek vermeld staan. Dat de problemen na eerder aan de bel trekken nog altijd niet zijn verholpen zijn helemaal onverteerbaar.

We hebben recht op een goed onderhouden woning. Hierbij eisen wij dit recht op.



Adres 1	Schimmel in badkamer en slaapkamer
Adres 2	Veel tocht, hoge energie kosten
Adres 3	Veel tocht, hoge energie kosten
Adres 4	Schimmel in badkamer en slaapkamer
Adres 5	Schimmel in badkamer en slaapkamer
Adres 6	Schimmel in badkamer en slaapkamer
Adres 7	Schimmel in badkamer en slaapkamer
Adres 8	Scheuren in de muur en koude luchtstroom
Adres 9	In alle woonruimte schimmel oa. onder de vloerbedekking en bij de muren. Daarbij ook zichtbare vochtplekken in de woonruimten en in de meterkast.
Adres 10	Schimmel in badkamer en slaapkamer



Adres 11	Schimmel in badkamer en slaapkamer
Adres 12	Schimmel in badkamer en slaapkamer
Adres 13	Schimmel in badkamer en slaapkamer
Adres 14	Schimmel in badkamer en slaapkamer
Adres 15	Schimmel in badkamer en slaapkamer
Adres 16	Schimmel in badkamer en slaapkamer
Adres 17	Schimmel in badkamer en slaapkamer. Onveilige en los hangende wandcontactdozen
Adres 18	Schimmel in badkamer en slaapkamer
Adres 19	Schimmel in badkamer en slaapkamer
Adres 20	Schimmel in de slaapkamer, achter het behang in de badkamer
Adres 21	Schimmel in badkamer en slaapkamer



Adres 22	Schimmel in badkamer en slaapkamer
Adres 23	Kou en tocht klachten na plaatsing van ventilatiesysteem in 2018. Schuren in de muur na plaatsing van het ventilatiesysteem. Hogere energierekening na plaatsing van het ventilatiesysteem.
Adres 24	Niet serieus genomen worden door de woningbouw van kasje naar de muur gestuurd worden.
Algemene klacht bewoners	Het schoonmaken en verwijderen van de schimmel (bijna elke dag) dat zijn de bewoners van Gloriantplantsoen helemaal zat. Gezondheidsproblemen door de schimmel moet serieus worden genomen. Na plaatsing van het (nieuwe) ventilatiesysteem klaagt iedereen over tocht en kou. De woningen zijn niet warm te krijgen.





























