

Datum: 28 februari 2023

Betreft: Schriftelijke vragen conform artikel 39 van het Reglement van Orde

Aan: Het college van burgemeester en wethouders

Over: Vijverhorstflat

Geacht college,

Al enige jaren staat de SP-fractie in contact met de huurders van de Vijverhorstflat van Portaal in de wijk Meijhorst. Huurders in deze flat hebben al geruime tijd last van vocht, tocht, slecht werkende verwarmingen/douche en een algehele onduidelijke communicatie van Portaal. Zij horen vaak van Portaal dat er geen andere klachten bekend zijn, hetgeen gelogenstraft wordt door simpelweg navragen bij medebewoners. Meldingen die gedaan worden bij de aannemer, lijken niet geregistreerd te worden door Portaal zelf.

De eerste klachten dateren uit 2008. In 2016 is er een rapport opgesteld door de Klachtencommissie Woningcorporaties Nijmegen, wat de toen geldende klachten - onder andere over watertemperatuur en een niet goed functionerende verwarming - gegrond verklaarde. Pas in 2021 werd de gezamenlijke boiler van het complex vervangen, waarna sommige van deze klachten verholpen leken¹. Inmiddels blijkt echter dat de huurders nog steeds klachten ondervinden². Pas na meerdere (media)acties van de huurders kwam Portaal afgelopen maand in beweging en werd er een expert ingeschakeld om de woningen te inspecteren. Of dit tot een oplossing gaat leiden, is nog niet bekend.³

De klachten uit de Vijverhorstflat passen in een breder patroon door de jaren heen, waaronder tevens de volgende:

- Schimmelwoningen in Zwanenveld (2017, Portaal)⁴
- Slecht lopende renovatie nul-op-de-meterwoningen in Meijhorst (2019, Portaal)⁵
- Achterstallig onderhoud woningen Transvaalstraat (2019, Portaal)
- Achterstallig onderhoud maisonnettes Meijhorst (2022, Talis)⁶
- Problemen met verwarming nul-op-de-meterwoningen in Meijhorst (2022, Portaal)⁷

Dit zijn vooral woningen van Portaal en soms ook van Talis, de twee grootste corporaties van Nijmegen. Het gaat telkens om soortgelijke klachten: vocht- en tochtoverlast, soms tot schimmel aan toe. Daar

¹ <https://www.gelderlander.nl/nijmegen/actievoerende-vijverhorst-bewoners-krijgen-goedmaker-van-500-euro-van-verhuurder-portaal~acf85e56/>

² <https://www.gelderlander.nl/nijmegen-e-o/boze-bewoners-van-pas-gerenoveerde-flat-in-opstand-tegen-kou-het-is-een-en-al-ellende~a7617611/>

³ <https://www.gelderlander.nl/nijmegen/vocht-tocht-en-onbetrouwbare-douche-na-klachten-over-pas-gerenoveerde-flat-komt-portaal-in-actie~a7688243/>

⁴ <https://www.gld.nl/nieuws/2136560/vocht-schimmel-en-ratten-huurders-klagen-over-achterstallig-onderhoud>

⁵ <https://www.gelderlander.nl/nijmegen/boze-bewoners-meijhorst-eisen-antwoorden-van-portaal-op-klachten-over-renovatie~a80e27e30/>

⁶ <https://www.gelderlander.nl/nijmegen/schimmelflats-in-meijhorst-krijgen-grote-renovatie-maar-is-het-genoege-doe-ook-iets-aan-het-lawaai~a555591a/>

⁷ <https://www.ad.nl/wonen/ze-belde-advocaat-en-krant-en-ineens-werd-de-warmtepomp-van-huriye-wel-gemaakt~aad150970/>



bovenop moeten huurders lang wachten tot er iets aan hun klachten wordt gedaan en horen zij soms niets terug. Sommige huurders stoppen met melden, omdat zij geen vertrouwen meer hebben dat er iets met hun melding gaat gebeuren. Sommige van bovengenoemde klachten zijn inmiddels gelukkig verholpen, maar ze lijken op te duiden structurele problemen bij meerdere grote Nijmeegse woningcorporaties. Zij lijken onvoldoende in staat tot het adequaat onderhouden van hun woningen en het garanderen van een acceptabel leefklimaat en woongenot voor hun huurders. Ook de dienstverlening laat te wensen over.

De SP maakt zich zorgen om deze gang van zaken. Volgens de SP is het onacceptabel dat huurders lange tijd in een slecht onderhouden woning moeten leven, en in sommige gevallen ziek worden in hun eigen huis. Het valt op dat de meeste klachten afkomstig zijn van huurders van Portaal en Talis, zoals ook te zien is in het jaarverslag 2021 van de Klachtencommissie Woningcorporaties Nijmegen⁸⁹. Het lijkt de SP te simpel om te stellen dat dit slechts komt doordat Portaal en Talis de meeste woningen in hun bezit hebben. Het hangt volgens de SP ook samen met de grootschaligheid van deze woningcorporaties, die de menselijke maat in de weg zit. De SP is daarom kritisch op de tendens tot schaalvergroting van woningcorporaties, zoals de fusie tussen Talis en Woongenoot per 1 januari 2022⁹⁰.

Dat brengt de SP-fractie tot de volgende vragen

1. Zijn de klachten van de huurders van de Vijverhorstflat bij het college bekend?
2. Hoe verklaart het college dat de huurders van de Vijverhorstflat al 15 jaar met klachten zitten?
3. Achten het college dit acceptabel? Zo ja, waarom wel?
4. Is het college bereid om met Portaal in gesprek te gaan en te eisen dat de klachten van de bewoners nog dit jaar verholpen worden? Zo nee, waarom niet?
5. Is het college van mening dat hier sprake is van achterstallig onderhoud? Zo nee, waarom niet?
6. Is het college bereid om bij Portaal te eisen dat de interne klachtregistratie verbeterd wordt? Zo nee, waarom niet?
7. Ziet het college net als de SP een relatie tussen de problemen bij woningen van Talis en Woongenoot en de grootschaligheid van deze woningcorporaties? Zo nee, waarom niet?
8. Is dit voor het college reden om in het vervolg geen positieve zienswijzen meer te geven op fusies tussen woningcorporaties, zoals recent tussen Talis en Woongenoot?⁹¹ Zo nee, waarom niet?
9. Is het college bereid om voortaan schaalvergroting bij woningcorporaties te ontmoedigen, en in te zetten op kleinschalige woningcorporaties die een sterke binding hebben met de buurt? Zo nee, waarom niet?
10. Is het college bereid om met alle in Nijmegen opererende woningcorporaties harde afspraken te maken over het tegengaan van vocht, tocht en verwarmingsproblemen, alsmede het verbeteren van de interne klachtenregistratie, bijvoorbeeld door hierover bepalingen op te nemen in de prestatieafspraken? Zo nee, waarom niet?

Met een vriendelijke groet,

Namens de SP-fractie

8

<https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjX9Ku2k6f9AhWLhf0HHUvkBcEQFnoECACQAQ&url=https%3A%2F%2Fnijmegen.bestuurlijkeinformatie.nl%2FDocument%2FVieuw%2Ff6d8ac7d-41e0-4266-a758-646573c79f2f&usg=AOvVaw3QfrjsXbvpqoL3HhK4ptpO>

⁹ <https://www.rn7.nl/30704-in-2021-waren-er-meer-klachten-over-woningcorporaties->

¹⁰ <https://www.talis.nl/talis-en-woongenoot-verder-onder-naam-talis/>

¹¹ D210972374, 6 juli 2021



Jeannette Geers

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Geers', on a light gray background.

Yurre Wicken

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Y. Wicken', on a light gray background.

SP.