

1 jaar Renovatie Joris van Spilbergenstraat e.o.

Wat waren de bewoners van de wijk “Joris van Spilbergenstraat e.o.” blij, dat de jarenlange renovatie-belofte van Woonbedrijf, begin 2022 eindelijk een feit was geworden.

De vele mooie woorden, foto's, tekeningen en berekeningen die door Woonbedrijf en Ballast-Nedam aan de bewoners voorgespiegeld werden, veroorzaakte denkbeelden en dromen, waarin wij ons al zagen rond dwalen in prachtige, warme, behaaglijke, energiezuinige en met hoogstaand innovatief-bouwkundig doorspekte woningen.

Met kinderlijk ongeduld, hielden we de voortgang van de renovatie in het vizier en telde de weken, dagen, uren af, naar het punt, waar de eerste bouwvakkers onze woning zouden betreden en de sloophamer zijn werk kon laten doen.

Oké, we moesten even door een periode waarbij een ongehoord harde herrie, stof, gruis, asbest, omlaag vallende dakpannen en panlatten, ons woongenot hevig zou verstoren, maar volgens het boekje wat elke bewoner gekregen had van Ballast-Nedam, betrof dit maar enkele dagen.

Je moet er natuurlijk wel wat voor over hebben.

De werkzaamheden verliepen in het begin natuurlijk niet helemaal smetteloos, maar elk project heeft zo z'n kinderziektes.

Gezellig was het in ieder geval wel en om samen met andere buurtbewoners, (ooit noodgedwongen) buiten in regen, wind en kou te verblijven, gaf het geheel een dimensie, welke menig bewoner nog nooit ervaren had.

Zo haalde je dingen in je naar boven, waar een ervaren survivaal-expert jaloers op zou worden.

Er werd volop gelachen en gebabbeld en terwijl het bouw personeel ijverig aan het werk was, werden deze hardwerkende lieden steevast voorzien van een 'bakkie leut' met af en toe een versnapering als dank voor hun inzet.

Geweldig toch, om in een haast onbegaanbare en soms gevaarlijke omgeving, toch de gezelligheid hoog te kunnen houden?

De eerste gelukkige bewoners hadden er zin in en keken hoopvol uit naar de voltooiing van hun, na jaren van kou en tocht te hebben ervaren, goed geïsoleerde woningen.

De rest van de wijkbewoners waren stiekem een beetje jaloers dat er nog zo'n lange tijd moest verstrijken, eer zij aan de beurt waren.

Maarrrr....., dat jaloeerse gevoel zou spoedig omslaan in een verontwaardigd, soms beangstigend en deprimerend gevoel.

De renovatie ging helemáál niet zoals Woonbedrijf en Ballast-Nedam beloofd had.

De innovatieve en energiezuinige voorzieningen waren een complete aanfluiting en waren alleen bedoeld, om Woonbedrijf de voor hun felbegeerde status A woningen, met de daaraan gekoppelde subsidies te bemachtigen.

We zijn door Woonbedrijf en Ballast-Nedam voorgelogen, bedonderd en beduvelde.

De bewoners hadden het nakijken en werden opgezadeld met o.a. energieverblindende, herrie makende en irritante mechanica.

De eens in zo'n erbarmelijke staat verkerende woningen, waren nog steeds in slechte staat en werden op slinkse wijze van een slecht passende "damasten" (dek)mantel voorzien.

Vanwege de ontevredenheid van bewoners, de leugens van Woonbedrijf en het ondermaatse afleverwerk van Ballast-Nedam, waar overigens de werklieden niet de oorzaak van waren, werd er al snel een Bewonerscommissie opgericht, teneinde de communicatie tussen Woonbedrijf, Ballast-Nedam en de wensen van bewoners(commissie) te verbeteren.

Nadat de Bewonerscommissie zich gepresenteerd had bij Woonbedrijf en Ballast-Nedam, werden zij erkend verklaard en konden hun taak beginnen.

Die taak zou zijn; "de belangen behartigen van alle wijkbewoners in de breedste zin van het woord", zoals ze zelf aangaven.

Om deze belangen te kunnen behartigen, hebben de leden zich moeten verdiepen in regels en wetten.

Zich in moeten lezen in oersaai, soms onbegrijpelijke taal beschreven documentatie.

Daarnaast zijn velen uren en dagen gestoken, in het bijwonen van de ontelbare vergaderingen en overleggen.

De leden hebben vele kilometers te voet af moeten leggen, om de ontelbare folders en flyers in de wijk te verdelen.

En beetje bij beetje werden onze nachten korter en korter en de dagen slopend langer en langer.

Het sociale privéleven verwaterde en soms leek het erop dat we zwervers waren, die vanaf zonsopkomst tot ver na zonsondergang langs de woningen zwierven en zich bezig hielden met het verwijderen van bouwafval uit de tuintjes van de bewoners, mede toezicht houdend op de veiligheid rondom de steigers rondom de woningen.

Maar we deden en doen het nog steeds met plezier, want onze buurtbewoners verdienen het beste van het beste en moeten met hand en tand beschermd worden, tegen het grote woeste beest genaamd Woonbedrijf.

Door het onderzoekend karakter van de leden van de bewonerscommissie, zijn vele misstanden opgemerkt en onderzocht.

Zo zijn de isolerende maatregelen, die door Ballast-Nedam in en aan de woningen aangebracht werden nader onderzocht.

Gewapend met warmtebeeldcamera werden vele foto's gemaakt, waarop te zien was, dat de aangebrachte isolatie ver beneden de maat was.

Het dak liet veel warmte verloren gaan via de spleten tussen dak en zoldervloer.

De raamkozijnen, die weliswaar een dikke aan het oog en gebreken onttrekkende verflaag kregen, zijn in verrotte en ondeskundig herstelde toestand en vertonen kieren en spleten, waardoor onze duur opgewekte warmte, zich vrijelijk naar buiten kan bewegen.

De voor en achterdeuren sluiten weliswaar de woning af, maar bij nader onderzoek blijkt, dat er door de spleetvorming een onbehaaglijke kou valt waar te nemen.

De spouwmuurisolatie ontbreekt op cruciale gedeeltes van de woning, zodat op die plaatsen de warmte weg kan vloeien en de kou de woning binnen kan treden.

Evenzo is de vloerisolatie (Fase 1 en Fase 2) van dusdanig slecht aangebrachte kwaliteit, dat er binnen afzienbare tijd schimmel kan ontstaan, waardoor er een ondraaglijke en gevaarlijke stank zal zijn waar te nemen.

Gelukkig voor Fase 3 en verder, heeft de Bewonerscommissie deze voortgang weten te stoppen en Woonbedrijf en Ballast-Nedam ertoe weten te bewegen, om over te gaan naar de veiligere EPS parels.

Helaas moet Fase 1 en 2 het doen met de eerder aangebrachte slechte schimmelvormende isolatie, daar er niet met terugwerkende kracht gewerkt wordt.

Tevens hebben de bewoners van Fase 1 en 2 ook de pech, dat er in de tijd dat hun woningen gerenoveerd werden, er nog geen beslissing was om de (mogelijk asbesthoudende) daken van de schuurtjes te vervangen door de mooiere diepzwarte asbestvrije golfplaten.

Iets wat de rest van de Fases wel krijgt. (hoezo onderscheid maken?)

Het asbestverhaal heeft ook vele tegenstrijdige kanten.

Zo wordt veronderstelt dat de woningen asbestveilig verklaard worden, maar onderzoek wijst uit, dat er in veel gerenoveerde woningen nog asbest aanwezig is.

Woonbedrijf en Ballast-Nedam vinden het niet zinvol of noodzakelijk om de bewoners veilige woningen te verschaffen, daar zij qua planning al ver achter op schema liggen.

En ja, snelheid is geboden want de subsidies zouden wel eens lager in waarde kunnen belanden, waardoor Woonbedrijf inkomsten misloopt.

De veelbesproken mechanische ventilatie is velen een doorn in het oog en menig bewoner, heeft de stekker van het apparaat reeds uit het stopcontact weten te halen.

Die bewoners behouden daardoor in ieder geval de 40% warmte binnenshuis, die anders verloren zou zijn gegaan door de mechanische ventilatie. (lees: mechanische afzuiging)

Voor zover het bouwkundig gedeelte.

Wat verder speelt is de communicatie tussen Woonbedrijf, Ballast-Nedam en de bewoners.

Nu zullen er ongetwijfeld bewoners zijn die prettige ervaringen hebben op dit gebied, maar de gezinnen waar de Bewonerscommissie inmiddels kind aan huis is, hebben onaanvaardbare en soms discriminerende uitspraken te verwerken gehad.

Wat te denken aan een gezin waarvan de mannelijke bewoner tot 2 keer toe een hartstilstand gehad heeft en waarvoor maatwerk aangevraagd is.

Het is voor deze hulpbehoevende man niet te doen, om de renovatie in bewoonde staat te ondergaan.

De bereidwilligheid van Ballast-Nedam om deze bewoner de toegang tot een wisselwoning te geven, is uiteraard een bewonderingswaardig besluit. Helaas kwam de sleutel veel te laat en moest de oudere vrouw op zoek gaan naar een toilet in het winkelcentrum, daar de voorziening die geleverd zou worden door Ballast-Nedam, nog niet aanwezig was.

Voor de man werd het oude toilet teruggeplaatst, zodat hij in de nachtelijke uren gebruik kon maken van het toilet.

Dat Ballast-Nedam echter geen noodverlichting aan had gelegd in gang en toilet, maakte de gang naar het toilet tot een gevaarlijke en hachelijke situatie.

Zelfs het blijven zitten op de wankle wc-pot vergde een geconcentreerd evenwicht, welke gelijk staat aan die van een koorddanser.

Vanwege de toegenomen stress en de chaos, nam de gezondheid van de man zienderogen af en uiteindelijk moest mevrouw met haar man naar het ziekenhuis, vanwege de angst voor een dreigend nieuwe hartstilstand.

Uiteraard sta je op zo'n moment niet stil bij de planning van de renovatie, waardoor de gegeven opdracht tot verwijdering van de gordijnen en spullen op vensterbanken, in de vergetelheid raakte.

“Gelukkig” was dit een geldige reden voor een uitvoerder van Ballast-Nedam, om na constatering dat de gordijnen er nog hingen en de spullen nog op de vensterbank stonden, de vrouw toe te spreken met; ‘mevrouw, erg voor uw man, maar de bouw moet door, die werklui staan hier niet voor niets’.

Helaas mogen wij van de Bewonerscommissie zo'n stuk onbekwaam en onbeschoft personage niet naar de planeet Mars trappen, laat staan dat we een wijsvinger opsteken, want elke beweging van ons, waarbij de mensen van Ballast-Nedam en Woonbedrijf zich onbehaaglijk voelen, wordt direct bestraft met aangifte bij de politie.

Woonbedrijf is zelfs in staat geweest om een lid van de Bewonerscommissie ter verantwoording te roepen om hem een veeg uit de pan te geven en hem de consequenties op te leggen, voor wanneer dit lid wederom een bedreiging uit naar medewerkers van Woonbedrijf en Ballast-Nedam, iets wat NOOIT voorgevallen is.

Nu zal zo'n situatie hoogstwaarschijnlijk niet meer voorvallen, want Ballast-Nedam en Woonbedrijf hebben besloten, dat de leden van de Bewonerscommissie niet meer mogen praten tegen de werknemers van Woonbedrijf, Ballast-Nedam en de onderaannemers.

Om dit te kunnen realiseren zijn er zelfs beveiligers aangenomen, die elke dag aan de zijde van de 'zich onveilig voelende' uitvoerder lopen, om eventuele mensen die vragen hebben voor de uitvoerder te weren en hun de kans ontnemen, om in contact te komen met de uitvoerder.

En dit noemt Woonbedrijf en Ballast-Nedam een goede samenwerking met de Bewonerscommissie.

De Bewonerscommissie, die de belangen van de bewoners behartigen en opkomen voor hun rechten.

De Bewonerscommissie, die in "goed" overleg met Woonbedrijf en Ballast-Nedam de renovatie tot een geslaagd project willen laten verlopen.

De Bewonerscommissie, die tot laat in de avond en zelfs in de weekenden klaar staan voor de bewoners.

De Bewonerscommissie, die met het oplossen van problemen van bewoners, toch onze nachtrust proberen te behalen, wat meestal door het peinzen niet lukt.

Ja, de Bewonerscommissie, die de slogan van Woonbedrijf niet eens uit durft te spreken, laat staan eraan te denken.

"Woonbedrijf werkt aan fijn en ongestoord wonen voor onze bewoners"

Met vriendelijke groet,
De Bewonerscommissie