

## Aanbevelingen

***Directeur Gerritsen heeft bij verschillende gelegenheden onder andere tegen de Huurdersvereniging en tijdens een interview gezegd dat woningbouwcorporatie Ymere een ereschuld aan de Van der Pekbuurt heeft. Gezien de staat van de huizen en wijze waarop de corporatie met de renovatie omgaat is het de vraag of die ereschuld wordt ingelost. Als Ymere daadwerkelijk die ereschuld wil inlossen betekent dit dat de corporatie consequenties verbindt aan dit rapport.***

### Huur

- De slechte staat van de huizen moeten in ieder geval gevolgen hebben voor de huurprijzen in de Van der Pekbuurt. De Huurdersvereniging Van der Pekbuurt staat een huurbefriazing zo niet verlaging voor. Bewoners moeten worden beloofd voor het leven in huizen die al decennialang in slechte staat verkeren. Ymere moet worden aangesproken op het feit dat zij de renovatie in het verleden als nu slecht organiseert en uitvoert.

- Sommige huurders die al lang in de Van der Pekbuurt wonen geven aan dat hun woonleven tot stilstand is gekomen. Ze willen graag hun woning verbeteren, maar door de onzekerheid over wanneer er gerenoveerd gaat worden, stellen zij deze verbeteringen uit. Een aantal bewoners woont al sinds de jaren negentig in onzekerheid, anderen vanaf het begin van deze eeuw, weer anderen. Weer anderenvijf tot tien jaar. Woningcorporatie heeft steeds gezegd we gaan over een jaar, twee jaar, drie jaar, binnenkort renoveren, maar een duidelijk tijdpad is er nog steeds niet. Deze huurders verdienen compensatie voor uitgesteld wooncomfort.

### Respect

- De slechte staat van de huizen en het feit dat de huizen door woningcorporatie Ymere zelfs in de jaren tachtig niet naar behoren zijn gerenoveerd vraagt om excuses van Ymere en de gemeente Amsterdam.

- Huurders in de buurt worden door Ymere erkent als een volwaardige gesprekspartner en ten eerste moet Ymere erkennen dat zowel bij de huizen die nog niet gerenoveerd zijn als bij de gerenoveerde huizen wooncomfort als uitgangspunt wordt gezien.

### Vertrouwen

- De wijze waarop Ymere de afgelopen decennia de bewoners in de buurt heeft behandeld, heeft gezorgd voor een grote mate van wantrouwen bij de huurders. De gemeente Amsterdam moet de regie van de corporatie overnemen en het vertrouwen van de bewoners herstellen.

- Gezien het gebrek aan vertrouwen van huurders in de buurt is bij het overleg met woningbouwcorporatie Ymere altijd een vertegenwoordiger van de gemeente Amsterdam aanwezig.

### **Tijdelijke maatregelen tot de renovatie**

- De slechte staat van de huizen stelt woningbouwcorporatie verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van professionele luchtontvochtigers, ventilatoren en andere oplossingen aan de huurders in de buurt om schimmel, vocht en ongedierte te bestrijden.

- De gemeente Amsterdam benadert huurders met kinderen, ouderen, kwetsbaren en anderen in de buurt met de vraag of zij behoefte hebben aan een gezondheidscheck voor zichzelf of hun kinderen om zorgen over hun gezondheid in relatie tot de kwaliteit van de woningen weg te nemen en eventuele klachten te behandelen.

- De gemeente Amsterdam benadert huurders met de vraag of zij een check wensen van hun woning om zicht te krijgen op de mate van schimmel, vocht, ongedierte, slechte isolatie en slechte staat van de huizen voor zowel de huurder zelf als om zicht te krijgen op de problematiek in de wijk.

De gebreken die aan de woning die bij deze vrijwillige mogelijkheid van een totale check die de gemeente Amsterdam aanbiedt van de nog niet gerenoveerde woning door een onafhankelijke partij worden vastgesteld, worden door Ymere kosteloos professioneel verholpen.

- Los van de check van de woningen heeft Ymere allang kennis over de staat van veel woningen. Huurders van woningen die in zeer slechte staat bevinden wordt professionele hulp aangeboden voor het bestrijden van schimmel, vocht en ongedierte. Ook grote gebreken aan de isolatie worden aangepakt hoewel de renovatie misschien over een paar jaar plaatsvindt. Wooncomfort staat voorop.

### **klachten**

- De staat van de huizen noopt de corporatie tot een respectvolle behandeling van de huurders in de buurt. Dit betekent concreet dat klachten over de woningen serieus worden behandeld en ook serieus en professioneel worden aangepakt.

- Klachten van huurders worden behandeld door een professioneel team met kennis van de woningen dat wel werkt voor Ymere, maar onder toezicht staat van de gemeente Amsterdam om het vertrouwen van huurders te vergroten. De Huurdersvereniging Van de Pekbuurt wordt op de hoogte gehouden door de gemeente Amsterdam. Klachten worden binnen een redelijke termijn aangepakt en van huurders wordt niet verwacht dat zij keer op keer vrij nemen van hun werk, maar de woningcorporatie schikt zich naar wanneer de huurder tijd heeft.

- Aangezien in de woningen in de buurt qua bouw allemaal op elkaar lijken worden klachten over bepaalde aspecten door Ymere anoniem openbaar gemaakt. Zo zijn er bijvoorbeeld klachten over asbest en moeten andere huurders daarover worden ingelicht om onrust te voorkomen. Ook lekkages aan dakkappen die verkeerd zijn geconstrueerd moeten voor alle huurders in de buurt inzichtelijk zijn. Dit geldt ook voor eventuele openingen in muren in verband met afvoer waardoor ongedierte een probleem kan zijn. Eigenlijk geldt dit voor veel klachten in de buurt.

- Een 'best practices' ten aanzien van het aanpakken van klachten wordt door Ymere openbaar gedeeld zodat huurders al dan niet zelf problemen kunnen oplossen.

## **Renovatie**

- Uitgangspunt bij de renovatie is het opleveren van woningen met minimaal het energielabel A. Daarnaast wordt bij de renovatie rekening gehouden met de ervaringen in het zuidelijk deel van de Van der Pekbuurt en de Gentiaanbuurt. Dit betekent dat de beste oplossingen om schimmel, vocht, lekkages, slechte isolatie en andere gebreken te bestrijden worden opgenomen in het renovatieplan.
- De renovatie van het Gele blok wordt stilgelegd en het overleg met de huurders hervat op basis van nieuwe inzichten die bij de onderhandelingen met het paarse blok zijn ontstaan.
- Met de renovatie van het Paarse blok wordt pas dan begonnen als er een serieus renovatieplan ligt dat voldoet aan de wensen van de huurders.
- De gebreken en klachten van huurders van de gerenoveerde woningen in het reeds gerenoveerde deel van de Van der Pekbuurt en de Gentiaanbuurt worden geïnventariseerd en professioneel verholpen en bij nieuwe renovatieplannen wordt met deze gebreken serieus rekening gehouden.
- De gemeente Amsterdam biedt een vrijwillige mogelijkheid van een totale check van de gerenoveerde woning door een onafhankelijke partij. Gebreken die worden vastgesteld worden door Ymere kosteloos professioneel verholpen.

## **Toezicht**

- De gemeente Amsterdam gaat toezicht houden op het handelen van woningcorporatie Ymere in de Van der Pekbuurt. De Huurdersvereniging Van de Pekbuurt wordt op de hoogte gehouden door de gemeente Amsterdam.
- Informatie over het functioneren van woningcorporatie Ymere wordt openbaar beschikbaar gesteld zodat huurders zelf ook het handelen kunnen controleren.