

# ZWARTBOEK



# INLEIDING

In de maand januari 2012 heeft de bewonerscommissie Sluyterslaan, verdeeld over een aantal avonden een deur tot deur actie ondernomen bij de bewoners aan de 6 flatgebouwen aan de Sluyterslaan.

Het doel van deze actie is gericht om ;

- inzicht te verkrijgen in de klachten van de bewoners
- de ernst van deze klachten te visualiseren met een fotocamera

In de interviews hebben wij de bewoners het woord gelaten waarbij schrijnende zaken zijn genoteerd en vastgelegd. De erbarmelijke staat van enkele flatwoningen is zelfs zo ernstig dat deze de gezondheid aantast van de bewoner(s).

Dit zwartboek is ingedeeld in een drietal hoofdstukken.

In hoofdstuk 1 zijn gebundeld opmerkingen/verhalen/klachten van de bewoners. Om dit stuk leesbaar te houden is er gebruikt gemaakt van delen van de interviews en/of van specifieke uitspraken.

In hoofdstuk 2 treft u aan foto's van de gebreken zoals die in de woningen zijn aangetroffen. Helaas zijn sommige gebreken niet te visualiseren met de camera, denk aan tocht.

In hoofdstuk 3 hebben wij getracht de klachten en constatering per categorie te rangschikken.

Een dankwoord willen wij richten aan de SP voor de nodige hulp bij de totstandkoming van dit zwartboek.

Bestuur Bewonerscommissie Sluyterslaan

# **INHOUDSOPGAVE**

**hoofdstuk 1:** Gebundelde opmerkingen/verhalen/klachten van de bewoners

**hoofdstuk 2:** Foto's van de gebreken in de woningen

**hoofdstuk 3:** Statistische overzichten van de gebreken en klachten

**conclusie**

# HOOFDSTUK 1

## **Interview: 'Meer ventileren'**

Er is zeker sprake van achterstallig onderhoud, bewoonster woont op de 4<sup>e</sup> etage er is sprake van schimmelvorming in de slaapkamer aan de galerijzijde en de voordeur sluit niet goed af waardoor het tocht, heeft last van tocht bij alle ramen zowel in de slaapkamers als in de woonkamer.

Heeft voor het schimmelprobleem contact gehad met de Mitros maar kreeg alleen het advies om meer te ventileren en dit voor de rest maar zelf moest oplossen, ondanks de niet geheel vrijwillige ventilatie (door alle tocht) blijft het schimmelprobleem terugkomen.

Ondanks alle problemen met de woning en het aanzicht c.q. onderhoud van het gehele complex geeft de bewoonster aan dat zij graag op deze locatie wil blijven wonen en heeft onlangs een aanzienlijk bedrag aan het opknappen van de woning besteed en vindt dat renovatie de voorkeur heeft boven nieuwbouw omdat zij bang is niet in Nieuwegein te kunnen blijven wonen en de huur bij nieuwbouw niet binnen haar financiële mogelijkheden valt, ze woont her al vele jaren met plezier, maar zou het wel prettig vinden als er in het een aantal kleine aanpassingen zouden worden gedaan omdat zij niet zo goed ter been is. Zoals een normale douchebak i.p.v. van de ca. 30 cm hoge instap die er nu is. Ze denkt dan nog vele jaren zelfstandig te kunnen blijven wonen.

## **Interview: 'Verhuizen beste oplossing?'**

Er is geen sprake van schimmel maar de woning is pas geheel opgeknapt, de bewoner woont er pas enkele maanden en is bezig om te verhuizen naar Amersfoort, wel is de douchebak in zeer slechte staat.

## **Interview: 'Het plafond komt naar beneden!'**

De bewoners hebben last van schimmel en vocht in de slaapkamer aan de balkonkant komen stukken plafond in de slaapkamer naar beneden. Ook is er erg veel last van tocht, eigenlijk overal waar er maar een raam of deur inzit, ruikt ook regelmatig de geur van sigarettenrook van de burens, deze komt volgens de bewoner door de muren, echter lijkt het meer waarschijnlijk dat het door de centrale luchtkoker komt. De overige klachten zijn tocht en het slecht algemene onderhoud.



Mevrouw heeft de Mitros verschillende keren benaderd over het vocht en schimmelprobleem maar ook hier kreeg men alleen het advies om meer en beter te ventileren en het zelf maar op te lossen.

#### **Interview: 'Klachtafhandeling traag'**

Bewoners hebben in Oktober 2010 een klacht ingediend bij de Mitros, over het onderhoud en de staat van de woning, Mitros beloofde voor eind 2010 een reactie te geven.

Hebben in December 2011 een reactie gekregen: SLOOP!!

De klachten bestaan uit tocht, schimmel in de badkamer, slaapkamer aan de galerijzijde, slecht sluitende voordeur en de algehele staat van onderhoud zowel van de woning als van de openbare ruimte's zoals lift en trappenhuis, de haveloze aanblik van het gehele complex.

#### **Interview: 'Thermostaat op 30, nog steeds koud'**

Bewoners hebben last van schimmel, tocht, slecht sluitende ramen en deuren, bladderende verf in de douche. Krijgen het ondanks dat de verwarming op 30 gr. Staat niet warm, zou graag in "hun" buurtje willen blijven.

#### **Interview: 'Trui en dikke sokken'**

Bewoners krijgen het niet warm gestookt, gasservice is 3 maal langs geweest om te kijken of de ketel wel in orde was, maar konden geen gebreken ontdekken en willen niet meer komen zeggen het probleem met de Mitros moet worden opgenomen, maar ja, die doen ook niets. Dus doen we gewoon maar een trui aan en dikke sokken. De stookkosten rijzen wel de pan uit.

#### **Interview: 'Van Mitros kun je niet veel verwachten'**

Bewoonster heeft het huis gekregen met een urgentie (dus kon niet weigeren), woont er nu ca. 2 jaar, heeft de woning helemaal zelf opgeknapt, er is sprake van schimmel in de badkamer, loszittende tegels, een scheur in de gang, die is ontstaan na het heien bij Cityplaza, tocht bij de ramen in de woonkamer en slaapkamers en een slecht sluitende voordeur en de afvoer van de combiketel is op een zeer slechte manier afgewerkt.

Bewoonster heeft gezien haar ervaringen geen contact gezocht met de Mitros omdat zij eigenlijk blij was dat ze een onderkomen had voor haar en haar dochtertje en had ook het idee heeft dat je van de Mitros niet te veel hoeft te verwachten, mede gezien de staat van de flat toen hij werd opgeleverd. woont ondanks alles prettig en zou alleen verhuizen naar een woning met een tuintje kan krijgen die beter geschikt is voor een jong kind. De bewoonster heeft gezondheidsklachten (fybromyalgie) de koude en tocht in de woning doen haar conditie zeker geen goed, haar klachten zijn deze winter verergerd.

### **Interview: 'Gaten in de muur'**

Deze bewoners hebben zoals eigenlijk iedereen, last van schimmel in de badkamer, slecht sluitende ramen en deuren en daardoor veel tocht, moet regelmatig de gordijnen wassen omdat het vuil van buiten langs de ramen naar binnen komt, hebben ook last met het verwarmen van de woonkamer, ondanks de nieuwe CV ketel, warmte bereikt de woonkamer niet of niet voldoende, vindt ook dat er te weinig geaarde stopcontacten in het huis zijn, volgens hun zeggen is dit gevaarlijk. De stuc laag in de gang begint spontaan los te laten en als men wat wil ophangen moet je niet met een te grote boor beginnen anders heb je gat dat met geen schilderij meer te bedekken is.

Bewoner heeft last van astmatische bronchitis die door alle schimmels en tocht alleen maar erger worden, ondanks alles wil men liever hier blijven wonen in hun vertrouwde omgeving.

Klachten bij de Mitros indienen heeft volgens hen geen zin, je wordt van het kastje naar de muur gestuurd en er gebeurt toch niets, of je krijgt van die adviezen van “dan moet je maar beter ventileren”

### **Interview: 'Slechte oplevering; geen verbetering daarna'**

Ik woon 32 jaar op de Sluyterslaan in Nieuwegein, toen ik er kwam wonen werd het pand nog verhuurd door Woningbouwvereniging “St. Joseph” de woning was toen ca. 10 jaar oud. Er was geen lift of centrale verwarming. Ik had zoals zoveel mensen op de Sluyterslaan een “urgentieverklaring” de woning was in zeer slechte staat, de tegels in de keuken vielen spontaan van de muren, de douche was beschimmeld en de woning was niet geheel leeg, vuil maandverband in het toilet, scheuren in de plafonds, toen wij het behang verwijderde kwam in alle kamers de stuc laag mee, dit is toen wel door de woningbouwvereniging gerepareerd maar ja, je moest het maar accepteren anders kon het nog wel eens maanden duren voor dat je een andere woning kreeg aangeboden, toen kon je nog niet inschrijven op een woning maar moest je maar accepteren wat je kreeg aangeboden en je was blij dat je eindelijk een dak boven je hoofd had.

Ergens in de 80er jaren kregen wij een brief dat de woningbouwvereniging aanbood om tegen een huurverhoging de gashaard te vervangen door een CV met een moederhaard, tevens werden in die periode ook de woonkamerkozijnen vervangen door kunststofkozijnen met dubbel glas en de overige ramen zouden ook worden voorzien van dubbel glas en de muren zouden geïsoleerd worden ,

voor zover ik mij kan herinneren was dat iets van 25,00 gulden per maand. Ik heb persoonlijk gezien hoe de woonkamerramen werden geplaatst er werd een stelling geplaatst aan de buitenzijde van de flat het oude kozijn werd verwijderd en het nieuwe kozijn werd er letterlijk ingehakt., Men had een handbijltje en daarmee sloegen ze een gedeelte van de stenen weg en werd het nieuwe kozijn er in geduwd, een beetje kit en klaar dit duurde maximaal 1 uur. Aan de binnen zijde met hout af getimmerd en klaar was het, echter in de winter bleek aan alle kanten de wind binnen kwam het waaide binnen bijna net zo hard als buiten, we hebben toen zelf, de afdeklatten verwijderd en opnieuw af gekit en teruggeplaatst dat hielp wel wat maar de kou en tocht zijn zelfs met kg' s kit etc. niet op te lossen en ook bleek de CV niet genoeg warmte kon produceren om het huis afdoende te verwarmen. Een kleine anekdote: toen de Mitros de verwarmingen kwam installeren moesten alle buizen dwars door het hele huis worden gevoerd, overal is dat anders gedaan maar men nam geen enkele moeite om de overlast voor de bewoners te verminderen, er werd niets afgedekt en geen enkele poging gedaan om het stof van het boren etc. te beperken, dus je was dagen bezig om je huis weer een beetje stofvrij te krijgen, je kreeg wel een kleine vergoeding voor het ongemak maar dat woog niet op tegen de ellende die je er van had.

*"Dus ik betaal al 25 jaar voor isolatie die niet werkt"*

Maar ondanks alles bleef en blijft er veel kou bij de ramen vandaan komen, de openslaande ramen in de slaapkamers zijn erg slecht, ze sluiten niet goed zijn maar enkel glas, in de muur aan balkonzijde is nooit geen isolatie geplaatst vormen dus geen enkele buffer, ook zijn de houten kozijnen in zeer slechte staat, mede door de condensvorming (enkel glas) rotten de kozijnen en komen de raamankers uit het hout. Gelukkig heb ik geen vochtprobleem, maar de hele winter in een slaapzak rond lopen is echt geen pretje dit komt mede doordat er in het verleden, door de Mitros er zogenaamde ventilatie roosters zijn geplaatst in bijna alle deuren ook een in de hal geplaatst die rechtstreeks de koude lucht van buiten naar binnen laat waardoor de kou vanuit de hal rechtstreek de rest van het huis binnenkomt, dit was volgens mij omdat de moederhaarden die geplaatst waren niet goed werkten en dit werd toegeschreven aan slechte ventilatie, volgens mij hebben deze huizen last van een te veel aan ventilatie( tocht) waardoor de kachels niet goed werkten of gewoon een slechte installatie, met de nieuwe CV mocht je ventilatietrooster bij de voordeur verwijderen maar je moest het wel zelf doen(zoals altijd), omdat die toch geen functie meer had.

Echter in 2006 werden eindelijk die niet goed werkende moederhaarden vervangen door een combiketel die in de keuken is geplaatst, niet een erg fraai gezicht maar het werkt wel beter, maar het gat in deschoorsteen werd gedicht met een houten plaatje toen ik vroeg wanneer ze dat gat definitieve zouden dichtten kreeg ik te horen "het gat zit toch dicht". Ik heb toen zelf maar een stukadoor geregeld en betaald en de schoorsteen opnieuw laten stucen, je blijft toch niet tegen zo'n lelijke plaat aankijken en je wilt er toch een beetje netjes bijzitten.

Tevens heb ik ook last van verschillende scheuren in plafonds en muren er is een scheur die door de slaapkamers aan de balkonkant loopt en waar in de kleine slaapkamer regelmatig een milde vorm van lekkage is, vieze bruine watervlekken op het plafond en de muren. Dit is al eerder gebeurd en toen bleek dat er een plant door de dakbedekking was gegroeid en omdat de kleine slaapkamer op het laagste punt ligt komt het water er daar uit. Het is wel heel kenmerkend voor de Mitros dat er geen enkele aandacht is voor dit soort problemen die makkelijk te voorkomen zijn als ze af en toe eens een kijkje nemen op dit soort platte daken, dit zou toch in het jaarlijkse onderhoud "dat ze al 30 jaar" **niet** doen, moeten worden opgenomen.

In 2009 werden de posten van de voordeur gedeeltelijk vervangen omdat deze verrot waren, echter de voordeur paste toen schijnbaar niet meer goed en hebben ze maar een hoek uit de voordeur gezaagd en nu kan je daardoor na buiten kijken, weer een nieuw ventilatiegat moet je maar denken.

In 2010 heeft de Mitros mij verrast, toen stond er zomaar een monteur voor de deur ( zonder dat dit was aangekondigd) of er nog dingen gemaakt moesten worden ( dit was de eerste keer in 30 jaar ) deze monteur heeft een aantal kleine reparaties gedaan zoals een nieuwe wasbak, de vorige was pas 20 jaar oud en ik kreeg nieuwe deurkrukken en beslag (die waren waarschijnlijk een verzamelobject) geworden) maar voor meer ingrijpende problemen was er geen budget of tijd.

In de tijd dat ik er woon is er een keer geschilderd en dat was meer zo van even een opfrisbeurtje dan dat er goed geschilderd werd, even een schuurpapiertje er overheen aaien en schilderen maar.

Ook het onderhoud van de lift laat zeer ten wensen over, als er iets wordt vernieuwd wordt er ook iets verwijderd lijkt het wel, in het verleden was er een reling in de lift daar konden ouderen zich aan vast houden en kon je boodschappentas tegen aanhouden en hoefde je deze niet op de vieze vloer te zetten, helaas hebben wij iemand die regelmatig in de lift plast de vloer is dus niet de meest schone plek om je tas neer te zetten.

Bewoners hebben reeds vele malen bij de Mitros hierover geklaagd maar de Mitros vindt het te duur om hier een camera te plaatsen om te ontdekken wie dat doet maar ze kunnen wel na 20 jaar een intercom naar de meldkamer plaatsen terwijl 99 % van de mensen een mobiele telefoon hebben waar ze mee kunnen bellen ook in de lift, maar Mitros kennende zal het wel verplicht zijn geweest, als het schilderwerk bijgewerkt moet worden nemen ze gewoon een veel te lichte kleur en doen dan ook alleen maar dat stukje dus de lift ziet er niet uit en ook zijn ze tegenwoordig fan van tape ze doen dit om de verrotte uiteinde van de regenpijpen dan hoef je die in elk geval niet te vervangen. Scheelt weer geld, je zal maar geld uitgeven aan je panden.

In loop van deze 32 jaar heb ik geleerd op de Mitros hoef je niet te rekenen als je iets verbeterd of opgelost wil hebben moet je dit echt zelf doen en betalen, dan weet je tenminste dat het goed gedaan wordt

### **Interview: 'Extreme schimmel'**

Ruim 30 jaar geleden zijn mijn ouders komen wonen op de Sluyterslaan. Mijn vader stond ingeschreven voor een woning en kreeg versneld dit huis toegewezen omdat hij werkt(e) voor Henkel. Toentertijd was het huis spik en span. Onderhoud (onder toezicht van St Josef) was destijds heel fijn. Ieder jaar werden zowel de kachel en geiser schoongemaakt en ook was de toegankelijkheid en service van de woningcorporatie destijds erg prettig. De problemen in het huis zijn begonnen vanaf het moment dat de tussendeur van de keuken/badkamer gesloten werd, inmiddels jaren gelede. Nauwelijks 6 maanden erna ontstond er schimmel in de badkamer en in de rest van het huis. Sindsdien hebben we extreme last hiervan. Door de oude staat van het raam en deurkozijnen hebben we al jaren last van tocht. We stoken ons een slag in de rondte, warmer krijgen we het er niet van. In de afgelopen jaren hebben zich ook grote scheuren ontwikkeld in de muren. De muren zijn zo slecht dat we geen schilderijen of kastjes durven op te hangen bang dat de muur naar beneden komt en we op deze manier een twee onder een kapwoning creëren.

We zouden nog uren door kunnen gaan over de slechte staat van de woning, Echter, spreken de foto's voor zich. De lasten en gebreken zijn groot, echter zijn we toch ook ontzettend gehecht aan onze burens en de wijk. Wij willen zeker niet weg, maar de huidige staat van de woningen maakt ons leven niet gemakkelijk. Het zou niet meer dan menselijk zijn om bewoners tegemoet te komen in hun wensen. Immers we betalen toch netjes iedere maand de huur

### **Interview: 'Jarenlange verpaupering'**

Deze bewoonster woont hier al meer dan 20 jaar en geeft aan dat ze de flats in deze tijd heeft zien verpauperen. Zowel aan de binnen- als aan de buitenkant. In haar badkamer laten de tegels los en haar huis tocht enorm. In de afgelopen 20 jaar is daar ook niks aan

gedaan door de Mitros. Ook zij stookt zich een slag in de rondte maar krijgt het niet warm in haar huis. Als ze belt om tochtstrippen krijgt ze geen gehoor.

### **Interview: 'Zelf even schilderen'**

Deze bewoonster heeft vooral last van hardnekkige zwarte schimmel in haar badkamer. De Mitros heeft ze hier wel degelijk over gebeld. Maar de Mitros geeft aan: “Meer ventileren en zelf even schilderen” En daar moet ze het maar mee doen. Dat deze mevrouw al op leeftijd is en al 15 jaar trouwe huurster doet er in deze niet toe.

### **Interview: 'Onbeschrijfelijk smerig'**

Deze bewoner is nieuw in deze buurt en pas in Juni 2011 hier komen wonen. De woning zag er niet uit toen hij hem kreeg, zo'n smerig huis. Het is niet met woorden te omschrijven. Echter in deze staat moest hij het wel aannemen, want met urgentie kan je simpelweg niet weigeren. Nadat hij de woning had genomen kwam hij er achter dat er op geen enkele radiator een knop zat om hem open of dicht te draaien. Hij heeft dit gemeld, en kreeg te horen dat hij het verwarmingsbedrijf daarvoor moest bellen. Dat heeft hij gedaan, maar die geven aan dat je daarvoor bij de Mitros moet zijn.

Dit duurt zo al 8 maanden. Acht maanden waarin hij als hij zijn radiator hoger of lager wil zetten een waterpomp tang moet gebruiken. Ook heeft hij weken lang last gehad van water in zijn schuur, en niet dat het een beetje vochtig was maar er stond gewoon een laag water in. Mitros wel gebeld en ze kwamen kijken. Het lag waarschijnlijk aan de woning daarboven. Daar bleef het bij. Ook dit heeft weken geduurd en pas na aandringen is het opgelost. Waar het water nou uiteindelijk vandaan kwam weet deze bewoner niet. Ergens in de woning daarboven op 1 hoog. Verder is het hem een raadsel waarom de Mitros hem niet op de hoogte heeft gesteld bij de bezichtiging van de woning dat het huis een energie label heeft van F/G en dat er sloopplannen waren. Nu kan hij niet meer terug en zit in een woning met nul service en – zeker voor een sloopwoning - een pittige huurprijs.

### **Interview: 'Weigeren was geen optie'**

Deze bewoners wonen hier sinds 1992. Toen ze het huis kregen was het al niet in goede staat, maar aangezien ze het met urgentie kregen en toch echt een dak boven hun hoofd nodig hadden was weigeren geen optie. Dit huis heeft enorm veel last van vocht en schimmels. Het vochtprobleem is zo groot dat de houten kozijnen van binnenuit zo goed als weggerot zijn. Overal op de plafonds en op de muren in het huis zitten vocht en schimmelplekken. Zij geeft aan meer last van haar gezondheid te hebben sinds zij hier woont. Ook haar jongste dochter van 3 jaar kampt met longproblemen. Zij heeft de Mitros wel gebeld maar heeft het gevoel dat ze haar niet serieus nemen omdat ze niet zo goed Nederlands spreekt. Ze is hier boos over maar is tegelijkertijd machteloos. Ze vraagt zich af

wat ze kan doen als de Mitros niks doet? Wat ze nu doet is blijven schilderen en behangen zodat het er in ieder geval netjes uitziet, maar ze heeft al ontdekt dat het geen zin heeft, De vocht en schimmelplekken blijven terug komen.

### **Interview: 'Loshangende stopcontacten'**

Deze bewoonster woont hier sinds 2008 en vindt dat de Mitros bijzonder weinig aan onderhoud doet. Er hangen meerdere stopcontacten los in haar huis. Deze kan ze – haar schoonzoon – niet meer bevestigen omdat het stucwerk helemaal verrot is.

De schroeven hebben gewoon nergens meer grip, waar je de schroeven ook wil plaatsen de muur brokkelt gewoon af. Ze weet dat het gevaarlijk is zoals ze stopcontacten er nu bij hangen. Maar ja, ze heeft echt geen geld om de muren opnieuw te laten stucen en daarna weer opnieuw te behangen. Ze probeert er maar zo min mogelijk aan te komen en hoopt dat het goed gaat.

Verder schaamt zij zich voor de staat van de flat. Vooral de lift is vies, verroest en eng. Over het schilderwerk en de rest van de staat van de entree van de flat en de galerij maar niet te spreken. Het ziet er niet uit, en toch moet ze elk jaar een huurverhoging betalen. Zij vraagt ze af waarom. En de servicekosten? Elk jaar worden ze hoger, maar service heeft zij in de afgelopen 4 jaar nog niks van gemerkt.

### **Interview: 'Ongeloof over gedrag Mitros'**

Deze bewoonster woont hier nu zo'n 14 jaar en is niet tevreden over de Mitros. Ze kreeg haar huis met urgentie en kon het dus niet weigeren. Het huis was goor, en nodig hang en sluitwerk zou de Mitros wel vervangen, ze woont er nu 14 jaar en heeft inmiddels het allemaal zelf vervangen want de Mitros heeft ze na het tekenen van haar contract niet meer gezien. Verder heeft ze een tijd terug een combiketel gekregen omdat ze moederhaard niet meer veilig zou zijn. Dus je had als bewoner geen keus om niet mee te doen aan deze vervanging want dat ging over veiligheid. De moederhaard werd dus uit de woning verwijderd. Wat overbleef was een gat in je schouw en een gat in je vloer. Het gat in de schouw werd afgedekt met wat kit en een dun – schreef gezaagd – stukje MDF. Het gat in de vloer, tja misschien een nieuwe vloer leggen?? Mitros vond het niet zo belangrijk en liet deze bewoonster vol verwondering achter. Ze heeft nog een keer gebeld omdat ze niet kon geloven dat de Mitros zo handelt, wetende dat hier mensen wonen met een laag inkomen. Toen ze aangaf aan de Mitros dat het er zo toch niet uitzag en dat ze nu als bewoonster door hun op kosten gejaagd werd om dat gat netjes en goed geïsoleerd af te dekken en om dat gat in haar laminaat vloer op te lossen. Toen kwam de Mitros met een oplossing als dat dan een probleem was...Ze mocht haar moederhaard wel terug zetten als decoratie, dan zag je immers de gaten niet meer. Verder scheurt de flat en is het verfwerk belachelijk

slecht. In de 14 jaar dat zij hier woont is er 1 keer geschilderd. Nou ja, er is wat verf over de oude meuk heen gesmeerd. Optisch op afstand ziet het er leuk uit, maar als je gewoon op je balkon zit en er tegenaan kijkt ziet het er niet uit. De lift is vaak kapot en vies, een camera is volgens de Mitros niet mogelijk. Als laatste geeft deze bewoonster aan dat het ventilatie systeem niet werkt. Je kan op 3 hoog wel ruiken of er gerookt word bij je onderburen en wat ze eten die dag. Maar frisse lucht ? Nee daar zorgt dit systeem niet voor. Dit heeft de bewoonster meerdere malen aangekaart bij de Mitros maar ze krijgt nul op rekest. Het enige wat de Mitros zegt is meer ventileren, en dit is bijna lachwekkend. Want het huis tocht zo erg, dat meer ventileren echt niet de oplossing is. Zonder een raam open te zetten krijg ik al een stijve nek op mijn bank.

### **Interview: 'Woning of wietplantage?'**

Ik ben in 2007 in Nieuwegein komen wonen. Het ging niet meer in Leeuwarden, ik moest verhuizen en heb toen na 4 keer aanvragen, urgentie gekregen . Ging kijken naar de flat er moest nog heel veel aan gebeuren. Er heeft een wietplantage voor mij ingezet en dat was nog te zien zowel in het huis als buiten uit het huis . ik woon op de begane grond. toen ik de sleutel kreeg was ik blij en wou aan slag ; er moest genoeg gebeuren.

Maar toen ik binnen kwam, zag ik dat er allemaal gaten in de muren zaten, de elektra- en gasmeter allemaal niet aanwezig in de woningen. O ja, de afvoer was ook nog verstopt. Heb toen nog lange ergens anders extra onderdak moeten regelen, Na twee weken gewacht te hebben ging ik weer aan de slag, het plafond moest gewit worden, toen ik bijna klaar was kwam het hele plafond naar beneden. Mitros moest toen weer aan de bak, ondertussen ging ik verder met de woning, de tijdsdruk werd hoog, want ik had mijn meubels aan het eind van de week over laten komen maar het was weer raak ik kreeg een (door woningbouw door een prof) gestuukte plafond en toen ze bijna klaar waren kwam het weer naar beneden. Weer uitstel, maar ook voor mijn meubels, weer extra kosten.

Eindelijk kon ik in mijn huisje gaan wonen. maar ik moest nog de spulletjes ophangen zoals Jullie weten is dit een heel probleem. Ik zat na alles niet zo lekker in mijn vel, ook door privé zaken, maar mijn kapstok had ik al 4 keer opgehangen, zelf met de krokodillenpluggen blijft de kapstok niet hangen, Mitros gebeld te hebben en na een paar keer kwam er iemand langs om te kijken de oplossing was volgens hun .Een hele grote plaat werd tegen mijn muur aangeplakt en daar moest mijn kapstok maar aan hangen, achteraf vind ik het maar en vreemde oplossing.Dat ik het daar mee eens was !!

Verder wil ik toelichten: hoe het is gegaan vind ik asociaal en dat voor een sociale woning??

Het is toch een wooncoöperatie die voor zijn mensen klaar moet staan ?



### **Interview: 'In de kou gezet'**

Last van schimmel, tocht, scheuren in de muren en plafonds, heeft sinds ze op de Sluyterslaan woont last van astma en heeft dus ook puffies. Heeft problemen met de CV installatie gehad, in februari tijdens de “koude”periode viel de verwarming uit, heeft de Mitros gebeld, door verwezen naar de Gasunie die kwam pas na 4 dagen omdat er geen personeel was, Mevrouw heeft 4 dagen in haar bed liggen wachten tot de Gasunie kwam. Zou wel graag op de locatie willen blijven, omdat alles zo lekker dichtbij is en haar gezondheid er niet beter op wordt.

### **Interview: 'Verwarming slaat niet aan'**

Bewoners hebben problemen met de CV installatie, de verwarming kan alleen nog maar boven 25 gr. Anders slaat hij niet meer aan en derhalve is het dus heel erg warm in huis en loopt de energierekening flink op en verder zijn er de gebruikelijke problemen met vocht, tocht en schimmel.

### **Interview: 'Schaamte voor eigen woning'**

Bewoner geeft per jaar een klein kapitaal uit aan vochtwerende middelen om de schimmel de woning aanwezig is te bestrijden, er zijn ook nog bijkomende kosten zoals bijna ieder jaar behangen of en schilderen omdat ze zich schaamt dat haar woning er zo uit ziet., echter het is een gevecht tegen de bierkaai, de schimmel blijft winnen. Ook hier is de tocht een groot probleem.

### **Interview: 'Spontane gaten'**

Bewoner heeft last van de geijkte problemen maar er vallen ook spontaan gaten in de muren, heeft Mitros benaderd en Mitros geeft aan dat het “zijn probleem”is staat ook in het huurcontract echter bewoner kan niet zelf en heeft de financiële middelen niet om het te laten doen. Bewoner wil graag op deze locatie blijven wonen heeft echter twijfels of dit financieel ook haalbaar zal zijn bij nieuwbouw.

DIT IS EEN GREEP UIT DE VERHALEN VAN DE BEWONERS VAN DE SLUIJTERS LAAN  
ZO ZIJN ER NOG VEEL MEER MAAR DIE ZIJN EIGENLIJK VAN DE ZELFDE  
STREKKING.

## **Uitspraken van huurders Sluyterslaan**

- **Ikke belle wel mette die Mitros maarre zij neme mij niette serieus als ik belle over die klachte omdat ik niette spreke zo goed die Nederlandse taal.**
  - **Service? Daar heeft de Mitros nog nooit van gehoord.**
  - **Mitros heeft last van waanideeën en denkt een vastgoedhandelaar te zijn.**
  - **Hoezo ventileren, als ik niet oppas waai ik van de bank**
  - **Als ik mijn huur niet op tijd betaal, dan reageert de Mitros snel. Met alle andere zaken zijn ze laks.**
  - **Mitros: de schimmel in uw badkamer komt door de wasdroger die kunt u beter in de woon – of slaapkamer zetten**
  - **Mijn kind word ziek van het vochtprobleem in mijn huis en de Mitros zegt :  
“ach mevrouw, u moet gewoon meer ventileren”**
  - **Ik woon hier 13 jaar op 4 hoog. Een glazenwasser nog nooit gezien. Er groeit gewoon mos op de rubbers voor mijn raam!**
  - **Klagen helpt niet, de Mitros ook niet**
  - **Mitros: de schimmel in de badkamer komt van uw wasd**
  - **De stoep voor mij garage is ernstig verzakt, de Mitros betuttelde mij en zei: “mevrouw dat is echt niet zo erg, het ligt aan u autobanden.**
-

## HOOFDSTUK 2



**BLIK OP DE STANDLEIDING BOVEN DE KEUKENKAST**

---



Schimmel, schimmel en nog eens schimmel







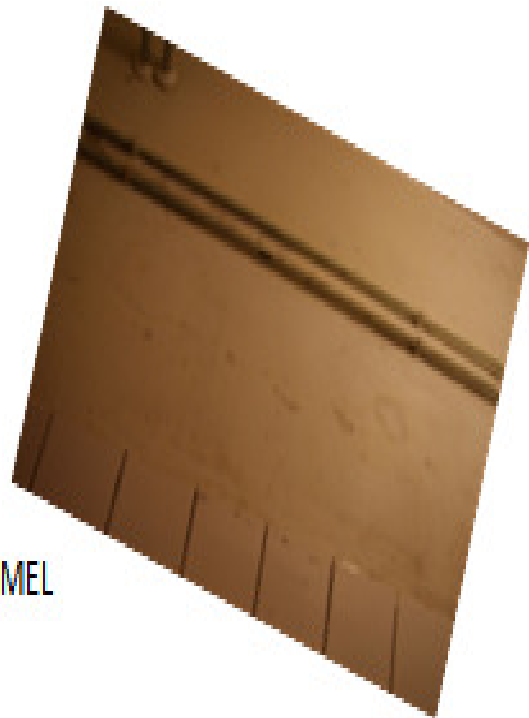
NOG MEER FOTO'S VAN DE DOUCHE EN HET  
BLIJVENDE TERUG KOMEN VAN DE SCHIMMEL



j in douchen



## FOTO'S VAN DE SLUYTERSLAAN



DOUCHE SCHIMMEL

Douche met vocht en schimmel . bewoner hoe kan ik dit tegen gaan . Geen weet van hoe je het moet schoon houden



Douche bak



Keurige gewitte douche met schimmel



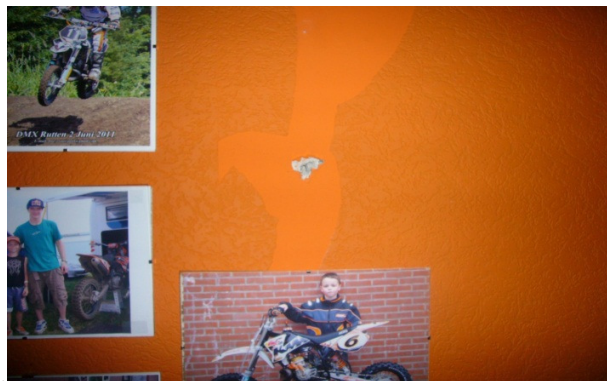


Overstort combiketel in de douche



Schimmel in slaapkamers





Er vallen spontaan gaten in de muren als je iets wil ophangen



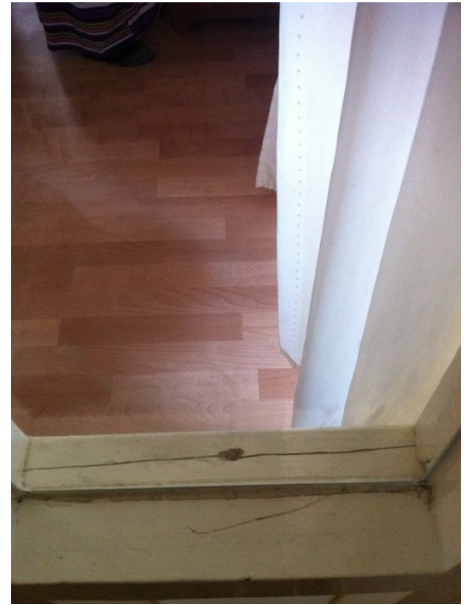
SCHIMMEL IN SLAAPKAMER schimmel in de kast van de woonkamer



Zelfs scheuren in de muur in de kast van de woonkamer



Scheur in kozijn



Schimmel in de slaapkamer





Schimmelvorming in het (linker) dubbel glas, Mitros is komen kijken maar doet er niets aan



Vooroorlogse kranen ????

na het verwijderen van de moederhaard, plaatje op het gat in de schoorsteen en klaar zijn we weer.

Dit is het "mitros effect".





slordige afwerking na het plaatsen van de nieuwe combiketel



Vlekken ontstaan door water



Slecht sluitende voordeur



Enkele jaren geleden kreeg men een nieuwe voordeur die misschien iets te kort is , er is een spleet van ca 1,5 cm





**Na het verwijderen van de moederhaard zijn de pijpen niet verwijderd**



**Kunststof kozijn is  
kromgetrokken en is  
afgeplakt met tape om de  
koubuiten te houden**



**OVERZICHT VAN DE  
GEBREKEN AAN DE  
BUITENZIJDEN VAN HET  
APPARTEMENTENCOMPLEX**









**De brandtrap verkeert in zo'n slecht staat dat de brandweer hem niet durft te gebruiken**









**DEZE STEIGERPIJP ZIT AL JAREN OP DIT BALKON,  
JE MAG HEM NIET WEGHALEN !!!!!!!!!!!!!!!**

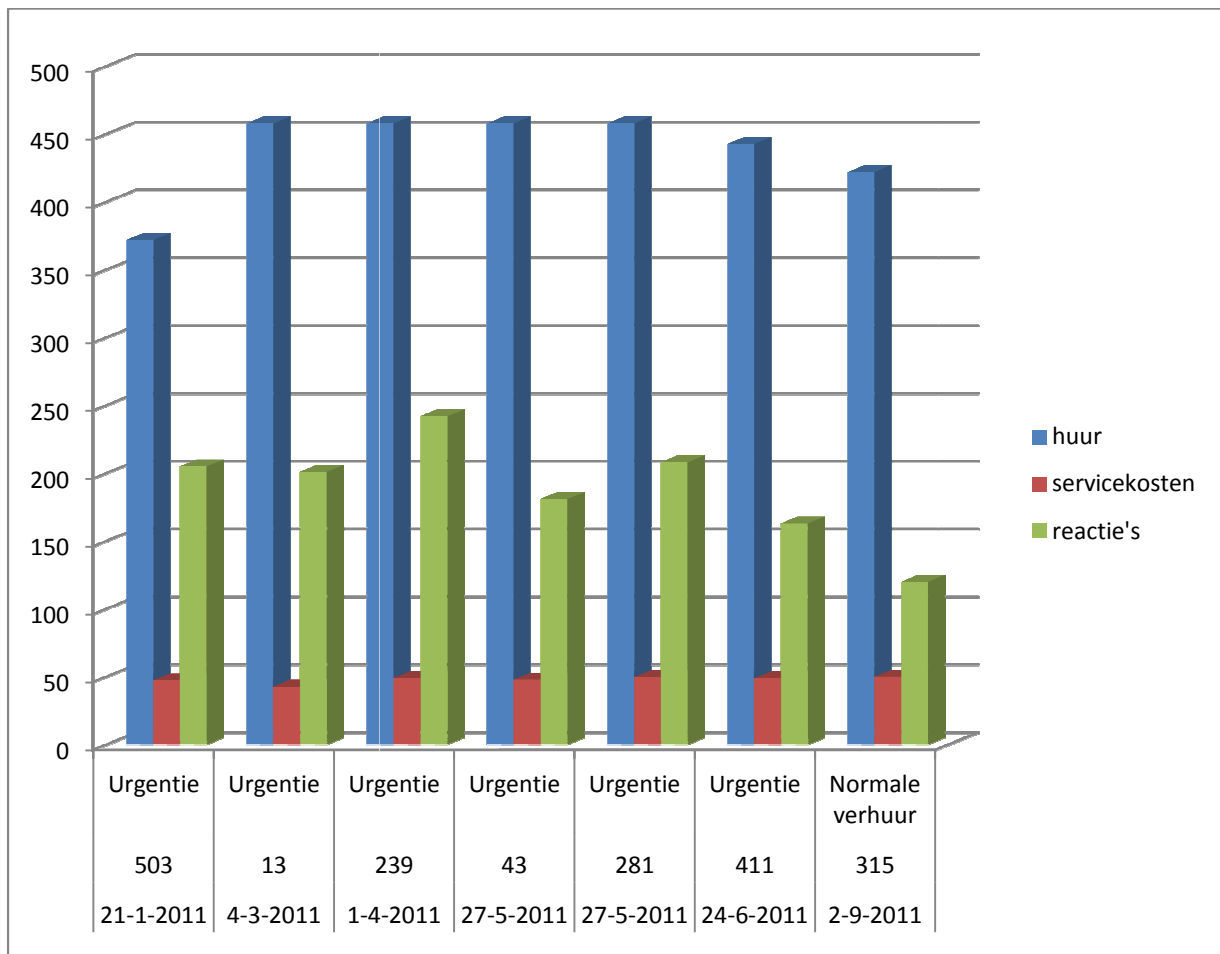


**Wat je met tape al niet kan doen**

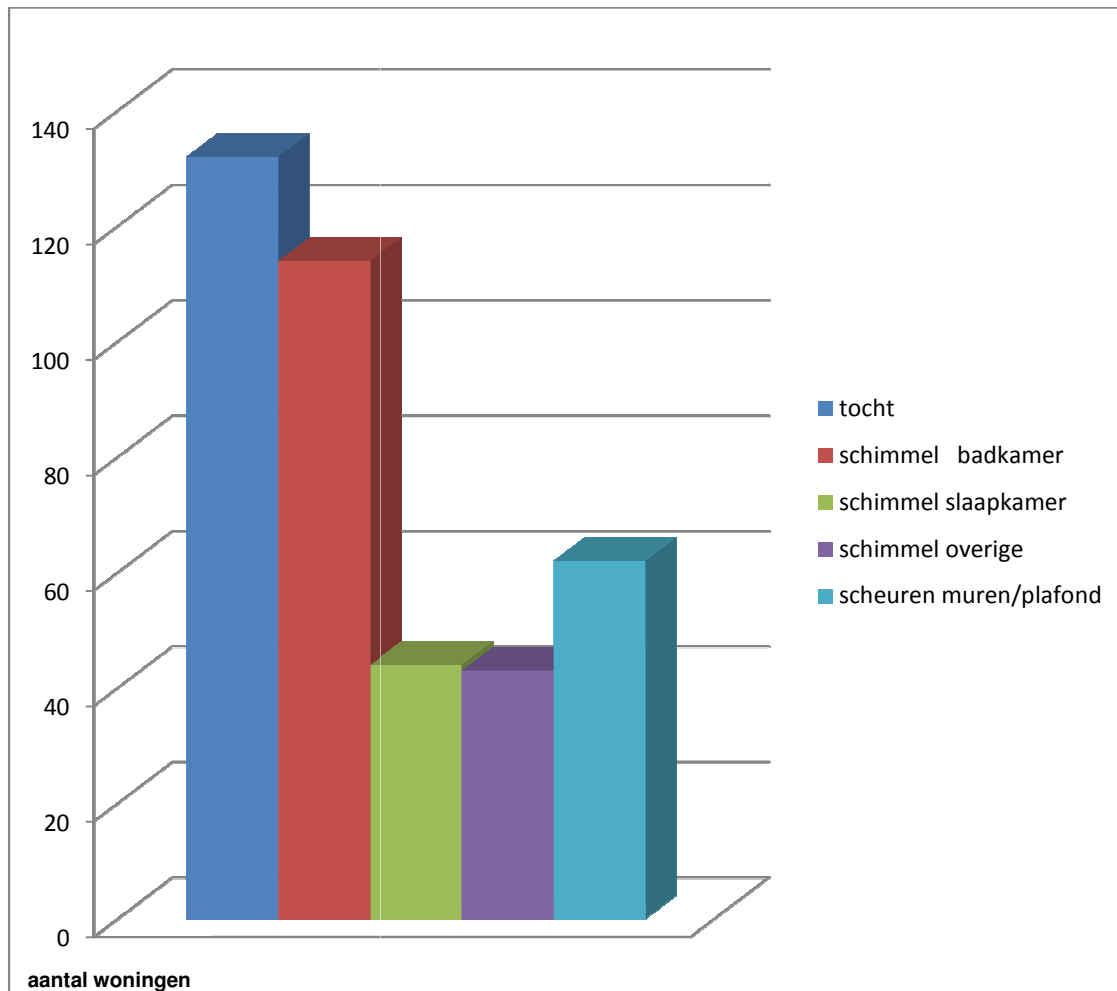
## HOOFDSTUK 3: Statistieken

Tijdens de info avonden van de Mitros met betrekking tot de sloop van de woningen op de Sluyterslaan werd aangegeven dat er geen interesse meer is in deze kleine en verouderde woningen, echter zoals uit onderstaande overzicht blijkt is er wel degelijk vraag naar dit soort woningen, ondanks het feit dat de prijzen door Mitros begin 2011 nog flink verhoogd werden.

### Reacties woningkrant:



**Wij hebben in een statistiek weergegeven wat de meest voorkomende klachten zijn. Dit is gebaseerd op de interviews die zijn afgenomen door verschillende bewoners.**



## CONCLUSIE:

Na het aanhoren van alle verhalen van de bewoners zijn wij tot de volgende conclusie gekomen:

Alle bewoners zijn het er mee eens dat de staat van de woningen in sommige gevallen zeer slecht is te noemen, zij wijten dit mede aan het zeer slechte onderhoud door de Mitros.

Veel bewoners hebben ernstige vraagtekens bij de huidige "visie" van de Mitros. De bewoners vinden dat het geen visie is maar meer een mededeling en ook heeft men het gevoel dat het besluit al vastligt. Er zijn ernstige twijfels bij de bewoners met betrekking tot de ramingen die Mitros aangeeft bij mogelijke renovatie. Onduidelijk en niet aangetoond is waarop deze kosten zijn gebaseerd.

Eveneens constateren de bewoners dat adequate en noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden voor woningverbetering door Mitros achterwege zijn gelaten. Men heeft de indruk dat vastgestelde en geïndexeerde huren in de afgelopen jaren niet optimaal zijn ingezet voor kwalitatieve verbeteringen aan de woningen.

De huurprijzen gehanteerd bij nieuwbouw zijn voor het gros van de huidige bewoners niet betaalbaar. Ook geeft het te denken dat een relatief groot aantal betaalbare huurwoningen verdwijnt uit het sociale woningbestand. Dit maakt het extra moeilijk voor de bewoners aangezien in het kader van de stadsvernieuwingsurgentie, huurders geen ander keuze rest dan te reageren op een soortgelijke woning (i.c. een flatwoning). **Veel van de huidige bewoners zullen hierdoor gedwongen zijn Nieuwegein te verlaten.**

Ook is gebleken dat het sociale aspect een voorname rol speelt in het woongenot van de huurders. Buren wonen vaak al jaren naast elkaar en hebben een zeer goede band, dit geldt niet alleen voor de huurders onderling maar ook met omwonenden in de omringende koopwoningen. De sociale cohesie en controle in de buurt is hierdoor heel hoog.

Heeft U na aanleiding van dit zwartboek nog vragen kunt U ons mailen

[bcsluyterslaan@gmail.com](mailto:bcsluyterslaan@gmail.com)

Het bestuur van de bewonerscommissie Sluyterslaan