



Stichting Vrienden van
Duivendrecht
Groen en kleinschalig



Bewonerscommissie
Azaleastraat
Samen staan we sterk

Annotatie tripartite overleg 27 augustus 2024 Gemeente Ouder-Amstel – Huurdersvereniging OA – Eigen Haard

Aan: Wethouder Victor Frequin

Behandeld door:

Stichting Vrienden van Duivendrecht - Niek Heering – 06 1294 8566
Bewonerscommissie Azaleastraat – Dennis Heinsma – 020 786 1471

Kernboodschappen

- De ellende heeft lang genoeg geduurd. Bewoners hebben recht op een fijne woning en een prettige en veilige leefomgeving;
- Afmaken van de renovatie is hiervoor de snelste en goedkoopste oplossing. Veel woningen zijn namelijk al gerenoveerd;
- De renovatie kan mogelijk met enige creativiteit in hetzelfde werk gecombineerd worden met het oplossen van de vocht, tocht en schimmelproblemen van de resterende woningen;
- Extra onderzoek, bijvoorbeeld naar woonwensen, laten de malaise voor bewoners onnodig lang voortduren, is vanwege het ontstane wantrouwen noch objectief noch representatief uit te voeren en is een verspilling van gemeenschapsgeld.

Correspondentieadressen:

Rijksstraatweg 216, 1115 AV Duivendrecht, tel. 06 1294 8566 email: vriendenvanduidendrecht@gmail.com

Azaleastraat 14, 1115 DC Duivendrecht, email: bewonerscommissieazaleastraat@gmail.com

pagina 1 van 9

Belangen	Gevolgen
<p>Bewoners (incl. BC) willen dat na ruim 6 jaar snel duidelijkheid komt en achterstallig onderhoud opgelost</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vertrouwen in Eigen Haard is verdwenen; • Bewoners willen weer fijn en vooral zonder gedoe en onzekerheid wonen; • Een minderheid van de woningen moet nog gerenoveerd; • Verschillende bewoners geven aan tot het uiterste te gaan om woning niet definitief uit te hoeven; • Aantal bewoners willen grotere woning en zien sloop hiervoor als makkelijke ingang; • Flex contracten zien sloop ook als opstap naar andere woning met vast contract.
<p>Eigen Haard wil voldoen aan woningbouw opgave</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Voor Azaleastraat verdichten via sloop/nieuwbouw. Verdichten is echter geen beleid in gemeente Ouder-Amstel; • Annuleert ruim 6 jaar geleden in gang gezette renovatie; • Tot medio 2024 is het oplossen achterstallig onderhoud on hold gezet; • Frustreert de inzet van ondersteuning voor de BC ; • Handelwijze is niet meer professioneel en is machtsspel geworden.
<p>Waarden¹</p>	
<p>Loyaliteit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Saamhorigheid: de Azaleastraat is een gemeenschap, het samen met allerlei verschillende bewoners in de straat wonen en er voor elkaar zijn zorgt voor grote maatschappelijke verbondenheid;

¹ Geïnspireerd op het [Werkboek Waarden van wonen](#) opgesteld door de Denktank Toekomst van de woningmarkt in 2021. Als quick scan heeft de BC voor bewoners van de Azaleastraat drie waarden beknopt uitgewerkt.

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Trots</i>: de Azaleastraat is een plek waar inwoners zich veilig voelen en elkaar helpen.
Continuïteit	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Duurzaamheid</i>: Huurders willen goede en betaalbare woonruimte; • <i>Stabiliteit</i>: Huurders willen een corporatie met een lange termijnvisie op wonen met een consistent en samenhangend beleid.
Kwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Woonkwaliteit</i>: woningen en woonomgeving zijn schoon, heel en veilig; • <i>Leefbaarheid</i>: De Azaleastraat heeft alle basisvoorzieningen, zoals scholen, winkels, speel en ontmoetingsplekken in de buurt
Hoe verder?	
<ul style="list-style-type: none"> • Vertrouwen in Eigen Haard herstellen; • Renovatie afmaken en combineren met oplossen achterstallig onderhoud; • Bewoners met grotere of andere woningwens actief wijzen op mogelijkheden via Woningnet. 	

Bijlage 1a. Reflectie renovatieproces Azaleastraat laatste jaren

- Na een aanvankelijk voortvarende renovatie per beschikbare woning, al dan niet met tijdelijke uit huis plaatsingen, ontstond zo'n 6 jaar geleden stagnatie in het renoveren;
- Begin van de onduidelijkheid tot en met nu over het wel of niet verder opknappen van de woningen;
- Dagelijks onderhoud is in die 6 jaren niet/nauwelijks uitgevoerd. Resultaat: gezondheidsrisico's bewoners door vocht-, tocht-, en schimmelproblemen;
- Verzoeken van bewoners aan Eigen Haard voor regulier onderhoud zijn niet/nauwelijks uitgevoerd;

Correspondentieadressen:

Rijksstraatweg 216, 1115 AV Duivendrecht, tel. 06 1294 8566 email: vriendenvanduidendrecht@gmail.com

Azaleastraat 14, 1115 DC Duivendrecht, email: bewonerscommissieazaleastraat@gmail.com

pagina 3 van 9

- Bewoners zijn moe en murv wat er gaat gebeuren en zijn vertrouwen in Eigen Haard volledig kwijt;
- Verzoeken van BC voor professionele en onpartijdige ondersteuning in het overleg proces worden door Eigen Haard pas na herhaaldelijk aandringen gehonoreerd;
- Er is sprake van een ongelijk speelveld omdat verzoeken van BC voor tijdige en volledige toezending (bespreek)stukken en/of tijdige afstemming niet door Eigen Haard gehonoreerd worden;
- Bij recent door Eigen Haard uitgevoerde onderzoeken renovatie of sloop of aangekondigde informatieavonden is geen enkele ondersteuning georganiseerd voor GGZ-bewoners, laaggeletterden, anderstaligen, etc.
- Opknappen van straten/stoepen/riool wordt al zo'n 10/15 jaar op verzoek van Eigen Haard jaarlijks door de gemeente doorgeschoven. Resultaat: gevaarlijke situaties door gleuven en verzakkingen op weg en stoep.

Bijlage 1b. Inventarisatie gerenoverde woningen

Renovatie is gestart door woningbouwvereniging Ouder-Amstel. De overdracht naar Eigen Haard is niet optimaal geweest.

Onderstaand de stand van zaken:

- Blok 1: nrs 18 t/m 32, alle 8 woningen zijn gerenoveerd;
 - Op aantal plaatsen moet nog spouwisolatie aangebracht worden en aantal daken daken gerepareerd en geïsoleerd
 - In 2022 is door Eigen Haard nr 32 gerenoveerd
- Blok 2: nrs. 2 t/m 16, 10 van de 12 woningen zijn gerenoveerd

Correspondentieadressen:

Rijksstraatweg 216, 1115 AV Duivendrecht, tel. 06 1294 8566 email: vriendenvanduidendrecht@gmail.com

Azaleastraat 14, 1115 DC Duivendrecht, email: bewonerscommissieazaleastraat@gmail.com

pagina 4 van 9

- In 2014 zijn 6 woningen gerenoveerd door Eigen Haard (bewoners kregen tijdelijk andere woonruimte);
- Blok 3: nrs. 1 t/m 15, 10 van de 12 woningen gerenoveerd;
- Blok 4: nrs. 17 t/m 31 11 van de 12 woningen gerenoveerd;
 - Voor de blokken 2 t/m 4 geldt nog:
 - Aan voorzijde zijn nieuwe 6m2 badkamers geplaatst (ter vervanging 1m2 achterzijde);
 - Bij alle bovenwoningen zijn dakkapellen en verlaagde plafonds geplaatst. Aan achterzijde dakkapellen volle lengte en aan voorzijde per woning een dakkapel. Woningen zijn hierdoor veel ruimer geworden. Alle bewoners zijn hiervoor tijdelijk uit huis geplaatst.
 - In aantal woningen is de vloer vervangen, cv aangelegd (ook hiervoor tijdelijk woning uit). Wel zijn er nog 5 woningen met fors achterstallig onderhoud waarvan ook de vloeren vervangen moeten worden. Ook hebben enkele woningen een upgrade nodig.
- In de loop der jaren is in alle blokken veel achterstallig onderhoud ontstaan. Denk aan buitenzijde, dakgoten, buitenmuren, isolatie etc.

Bijlage 2. Aandachtspunten Huurdersvereniging Ouder-Amstel/Wil Post

1. Het is voor mij zes jaar geleden al begonnen met Mieke v/d Berg, destijds bestuurslid van Eigen Haard en 'de voorganger' van Anke Huntjens. Zij had gezegd, dat de Begoniastraat gesloopt moest worden en de Azaleastraat niet;
2. Toen twee jaar daarna het omgekeerde werd meegedeeld (overigens niet door Eigen Haard maar door bewoners v/d Begoniastraat) was onze verbazing uiteraard groot. Nadat het

Correspondentieadressen:

Rijksstraatweg 216, 1115 AV Duivendrecht, tel. 06 1294 8566 email: vriendenvanduidendrecht@gmail.com

Azaleastraat 14, 1115 DC Duivendrecht, email: bewonerscommissieazaleastraat@gmail.com

pagina 5 van 9

- argument daarvoor 'beschermd dorpsgezicht' was gegeven, bleek dat 'onzin' te zijn en ging het wantrouwen toenemen;
3. Dat er vanaf 2014 al diverse woningen in de Azaleastraat gerenoveerd zijn, kwamen we dankzij mijn voorganger, voorzitter Adrie Prins te weten;
 4. Nadat de BC begin dit jaar geen stukken van het technisch en bewonersonderzoek kreeg, was dat opnieuw verbazingwekkend, maar helaas nog niet het 'slotstuk';
 5. Het 'slotstuk' was dat we het bewonersonderzoek niet mochten ontvangen, vanwege privacy en daarna omdat het eigenlijk een 'keukentafelgesprek' zou zijn geweest;
 6. Vorige week werden wij, de BC en alle bewoners, zoals je inmiddels weet, verrast met een mededeling van Eigen Haard over 'bezoekuren' en de suggestie dat 'sloop' prima werd gevonden door de meesten, terwijl dat onjuist is;
 7. Op vrijdag 23 augustus a.s. zouden ruim 20 woningen worden bezocht door de coördinator dagelijks onderhoud van Eigen Haard, samen met Niek en mij. Dat zouden mensen zijn, die niet thuis waren geweest tijdens het onderzoek. Op het totale aantal is dit geen gering aantal.
 8. Tenslotte wil ik mededelen, dat ook ik het verbazingwekkend vind, dat GGZ-bewoners opnieuw zijn vergeten. Dàt onbetrouwbaarheid het grootste probleem is en moet veranderen is wat mij betreft wel duidelijk.

Bijlage 3. Aandachtspunten Bewonerscommissie Azaleastraat/Dennis Heisma

1. De BC heeft aangegeven pas weer met Eigen Haard om de tafel te kunnen, op z'n vroegst na het bestuurlijk overleg 27 augustus;

2. Ook heeft de BC meermaals aan Eigen Haard laten weten 2 weken voor een overleg alle volledige stukken te willen ontvangen. Noch BC, noch !Woon, noch gemeente en HVOA hebben volledige stukken ontvangen.
3. De communicatie tussen BC en Eigen Haard is verstoord. Dat uit zich o.a. dat het merendeel van de door de BC gestelde vragen niet wordt beantwoord. Ook worden door Eigen Haard vergaderingen kort van te voren geannuleerd. Ook gemaakte afspraken over bijvoorbeeld het technisch of woonwensen onderzoek worden door Eigen Haard in de uitvoering van de onderzoeken ter zijde gelegd;
4. Zo had bij eerder genoemde onderzoeken Eigen Haard geen rekening gehouden met begeleiding van de GGZ-bewoners. Noch is de onderzoeksopzet, noch zijn de vragen met de BC afgestemd. De betrouwbaarheid van het percentage dat voor sloop zou zijn, via een 'keukentafelgesprek' is uiterst twijfelachtig. Ook de via 'keukentafelanalyse' uitgevoerde technische conditiemeting stemt niet overeen met de aantallen al gerenoveerde woningen;
5. Daarnaast heeft de BC, zonder succes, meermaals gevraagd te spreken met een manager Renovatie, aangaande de eerdere renovaties in de Azaleastraat en het afmaken van het werk;
6. Uit een door de BC uitgevoerde berekening blijkt dat het afmaken van de renovatie voor Eigen Haard rendabel is;
7. Ondanks formele samenwerkingsafspraken werden we eervorige week verrast met twee inloopbijeenkomsten die Eigen Haard aan bewoners wilde geven. Hierbij was geen rekening gehouden met de GGZ-bewoners in de straat ;
8. BC leden zijn moe en murw geworden door de langdurige gang van zaken. Enige verlichting werd geboden door de ondersteuner, die de rol van woordvoerder zou overnemen;

Correspondentieadressen:

Rijksstraatweg 216, 1115 AV Duivendrecht, tel. 06 1294 8566 email: vriendenvanduidendrecht@gmail.com

Azaleastraat 14, 1115 DC Duivendrecht, email: bewonerscommissieazaleastraat@gmail.com

pagina 7 van 9

9. Zoals te lezen in nieuwsbrief 1 had de BC om versterking verzocht aan bewoners die zich kunnen aanmelden. De ondersteuner is ziek. Mails aan hem worden noch beantwoord noch naar iemand anders verwezen;
10. De voorgenomen inloopavonden over onderzoeken die zowel inhoudelijk als procesmatig ter discussie staan creëerden onwijze onrust in de straat. Ook beïnvloedden deze twee bijeenkomsten een mogelijk nieuw te houden woonwensen onderzoek;
11. **Heel erg bedankt!** voor de interventie beide inloopbijeenkomsten geannuleerd te krijgen!
12. Door de recente gang van zaken is de verwarring verder vergroot en is het vertrouwen in Eigen Haard nog verder afgenomen. De bewonersbrief van Eigen Haard (niet gedateerd, niet ondertekend en met onjuiste weergave wat er aan de hand is) vindt de BC niet professioneel en is veelzeggend voor de verstoorde relatie. De brief gaat ter kennisname als bijlage 4. bij deze annotatie.

Bijlage 4.



Correspondentieadressen:

Rijksstraatweg 216, 1115 AV Duivendrecht, tel. 06 1294 8566 email: vriendenvanduidendrecht@gmail.com

Azaleastraat 14, 1115 DC Duivendrecht, email: bewonerscommissieazaleastraat@gmail.com

pagina 9 van 9