

## **Bewonerscommissie IJplein**

Amsterdam, 7 september 2005

van: Peter Feenstra

aan: mevrouw Krol (participatie), meneer van der Werf (opzichter)

betreft: bewonersonderzoek

Geachte mevrouw Krol en heer van der Werf,

Het vorige bestuur van de Bewonerscommissie IJplein heeft onder de bewoners van het IJplein een onderzoek gehouden naar hun mening over de staat van de woningen. Wij hebben de handschoenen opgepakt, het onderzoek geanalyseerd.

Ons advies luidt als volgt:

1). Vervang daar waar nodig de keukenblokken.

Door een meerderheid van de bewoners wordt de staat van de keukens onder de maat gevonden. Dit klopt ook wel met de verwachting dat na de bouw de keukens hooguit 20 jaar mee zouden gaan. Het wordt nu echt tijd dat de woningbouwvereniging haar verantwoordelijkheid neemt en de vervanging van de keukenblokken in haar begroting opneemt.

2). Repareer en vervang verouderd sanitair.

De bewoners hebben een negatief oordeel over de badkamer: het lijkt ons duidelijk dat ook hier aanleiding is om een grondige opknapbeurt in te plannen. Het sanitair is erg oud geworden. Als je een leertje in de kraan wilt vervangen, moet je meteen de hele kraan vervangen. Als je een kraan wilt vervangen, moet je meteen de waterleiding meenemen. De toiletten stromen door, dat is voor rekening van de bewoners. Maar inmiddels zijn er watermeters in de woningen geplaatst. Er bestaan tegenwoordig waterbesparende toiletten (misschien zelfs gesubsidieerd?). Het sanitair valt ons inziens onder de "basics". Misschien wil de woningstichting daar in investeren? Bewoners investeren ook zelf in de woningen. Veel bewoners knappen tegenwoordig hun woning zelf op, naar eigen inzicht. Hebben jullie misschien informatie over de regelgeving daaromtrent?

3). Repareer defekte hallofoons of vervang deze.

Naar inzicht van het nieuwe bestuur van de BC kan een hallofoon eigenlijk niet "goed", "matig" of "slecht" functioneren. Een hallofoon functioneert, of hij functioneert niet. Wij tellen daarom in de enquête 31 (scores matig) + 24 (scores slecht) = 55 defecte hallofoons. De veiligheid (spreek- en luisterfunctie) en de ATD's (elektrische deuropening) hebben hier echt onder te lijden. Ook in het kader van de inbraakpreventie is de correcte werking van de hallofoon erg belangrijk.

# Bewonerscommissie IJplein

## Verantwoording:

### De gevolgde methode:

Er zijn over het hele IJplein huis aan huis formulieren verspreid. Daar zijn 116 reacties op geweest. Wij vinden deze onderzoeksopzet valide, en de uitslag representatief.

onderzoeksopzet: enquête  
populatie: 628 adressen  
aangeschreven: 628 adressen  
respondenten: 116 adressen

### De uitslag:

De opkomst was hoog, en de uitslag is duidelijk. Daarnaast hebben veel bewoners de kans aangegrepen om het enquêteformulier aan te vullen met hun individuele klachten. Ook die zijn geïnventariseerd (zie “algemene klachten”).

	Goed	matig	Slecht	totaal
Keuken	32	34	50	116
Wc	50	38	28	116
Badkamer	33	38	45	116
Verwarming	73	34	9	116
Hallofoon	61	31	24	116

Op de formulieren hebben bewoners nog algemene opmerkingen en klachten bijgeschreven.

### ALGEMENE KLACHTEN (in volgorde van aantal meldingen):

- ventilatie
- ramen
- doorstromende wc
- lekkende kranen
- slechte sponningen
- betegeling badkamer
- scheuren in muur of vloer

Wat de enquête betreft: keuken en badkamer springen er duidelijk uit. In de individuele klachten van de bewoners is ook een duidelijke structuur te herkennen: velen klagen over een gebrekkige ventilatie.

## **Bewonerscommissie IJplein**

Gebrekkige ventilatie is naar inzicht van de bewonerscommissie geenszins een luxe probleem; maar een probleem voor de volksgezondheid. Bovendien hebben de woningen te lijden onder het vochtprobleem: schimmelende muren en plafonds, rottend houtwerk en plinten, kromgetrokken deuren. Het grootste gevolg van slechte ventilatie manifesteert zich uiteraard in de keuken en in de badkamer, vanwege het koken en het douchen. Het vocht kan gewoon niet weg. Het is volgens ons dan ook geen toeval dat juist de klachten over de keukens en de badkamers het hoogst scoren in het onderzoek naar de staat van de woningen. Vandaar dat we de woningbouwvereniging verzoeken alternatieve mogelijkheden van ventilatie te onderzoeken. Zo zijn er mogelijkheden van mechanische (geforceerde) ventilatie die wellicht op het complex IJplein goed toepasbaar zouden zijn.

Ook de schuiframen zijn een terugkerende bron van klachten; we hebben niet de indruk dat na het onderhoud dat door Olympeus uitgevoerd is de situatie is verbeterd.

### Tot slot:

Wij verzoeken jullie om dit advies in overweging te nemen en er op een redelijke termijn op te reageren zodat wij dit kunnen terugmelden aan de bewoners; zij hebben tenslotte de moeite genomen om deze enquête inhoud te geven. Als er nog aanvullende vragen zijn zullen we die natuurlijk graag beantwoorden.

namens de bewonerscommissie,

Peter Feenstra (voorzitter)