

Utrecht, 3 februari 2011

Aan Johan Klinkenberg,

Anderhalf jaar geleden schreven wij u een brief dat de bewoners van ons complex – ondanks 5 jaar van overleg met Bo-Ex - nog steeds geen zicht op de toekomst van onze woningen hadden. Terwijl we in juni 2008 al overeenstemming hadden over de te treffen maatregelen hadden de bewoners al ruim een jaar niets meer gehoord van Bo-Ex. Naar aanleiding van onze brief hebben wij op 2 juli 2009 een goed gesprek met u gehad, waarin u hebt toegezegd dat binnen Bo-Ex voldoende capaciteit beschikbaar gesteld zal worden om de besproken planning te halen. De planning ging ervan uit dat in het najaar van 2010 zekerheid over de haalbaarheid van het renovatieplan aan bewoners gegeven kon worden en dat begin 2011 met de renovatie kon worden gestart. Toen u in uw toespraak op 5 september tijdens ons eeuwfeest duidelijk uitsprak dat Bo-Ex gaat voor renovatie, was er ook voor de bewoners weer een duidelijk perspectief.

Helaas is dit perspectief door gebrek aan echte voortgang sinds mei 2010 weer onduidelijk geworden en zijn de frustraties weer helemaal terug bij ons en onze achterban. Het grootste knelpunt vormen de berekeningen van de verbeterkosten en het overleg over de huurverhoging. In december 2009 waren we het al eens geworden over de belangrijkste uitgangspunten voor de berekening van de maximale huurverhoging, alleen de woonlastenwaarborg was nog punt van onderzoek. In mei waren we het ook eens over de woonlastenwaarborg. Daarna stapelden de problemen zich op.

1. Huurvoorstel blijft keer op keer uit.

Volgens de planning van juni 2010 zou Bo-Ex in augustus een voorgenomen besluit over kostenverdeling en huurverhoging opstellen en zouden in september huuronderhandelingen volgen. Maar toen werd het stil wat betreft de financiële uitwerking. Het huurvoorstel van Bo-Ex bleef tot op heden uit. De planning bleek keer op keer niet haalbaar. Diverse geplande reguliere overleggen werden afgelast omdat de afgesproken financiële stukken niet beschikbaar waren. Eerst bleek dat de gedetailleerde kostenbegroting van DHV niet ingericht was op het onderscheid tussen onderhoud en verbetering, terwijl dit vanaf het begin de afspraak was. Toen het huurvoorstel ook nog niet in januari beschikbaar kwam, bleek de oorzaak dat vergeten was om onderscheid tussen boven- en benedenwoningen te maken, zoals eerder was afgesproken.

2. Gemaakte afspraken met de Bewonersvereniging worden terzijde geschoven

Naar aanleiding van het overleg over verandering van het huurbeleid bij mutatie voor de renovatie werd opeens duidelijk dat Bo-Ex de huurverhoging na renovatie wilde vaststellen op basis van een nog overeen te komen percentage van de maximale huur. Dat stond haaks op de eerdere afspraak in het reguliere overleg dat gewerkt zou worden

met een gelijke huurverhoging voor alle zittende huurders, naar aanleiding van het vonnis Lessepsbuurt.

In het overleg op 25 november meldde de projectleider: *“Binnen Bo-Ex is een discussie geweest over de wijze van huurverhoging. Uitgesproken is dat alleen onderhandeld kan worden over het percentage van de maximale huur. Als uitgegaan wordt van de “Lessepsbuurt methode”, dan wordt het volledige bedrag voor de verbeteringen in de huur opgenomen.”* Ook dit is weer in strijd met de eerder gemaakte afspraak, dat de huurverhoging op basis van de methode Huurcommissie/vonnis Lessepsbuurt het maximum zou zijn op basis waarvan verdere onderhandelingen tot een voor beide partijen acceptabel compromis zouden moeten leiden. Rolf van der Weide heeft toegezegd over dit bezwaar van de Bewonersvereniging weer met de directie te overleggen.

Wij vinden het niet kunnen als op directieniveau besloten wordt om eerder met de Bewonersvereniging gemaakte afspraken terzijde te leggen.

### 3. Randvoorwaarden voor projectmatig werken bij Bo-Ex kennelijk niet geregeld

In 2010 werd gewerkt op basis van een ambitieuze planning. Naar aanleiding van de opgedane ervaringen is eerst geprobeerd deze wat realistischer te maken. Vervolgens werd de planning zo vaak opgeschoven dat we in oktober maar besloten te gaan werken met een stappenplan, en in de berichtgeving naar de bewoners niet verder dan één stap vooruit te kijken.

In het overleg in klein comité van ons bestuur met Rolf van der Weide en Leonie Heezen van 25 januari jl. kon de projectleider alleen maar zeggen dat hij erg teleurgesteld was in de nieuwe vertraging, en dat hij niet in staat was een betrouwbare schatting te maken wanneer het huurvoorstel er wel zal zijn. Kennelijk is het niet mogelijk om hierover binnen Bo-Ex goede afspraken te maken die ook worden nagekomen. Daarop is ook het geplande reguliere overleg van 2 februari gecancelld.

### 4. Onvrede van de achterban groeit

Uit onze achterban komt steeds meer kritiek op het uitblijven van resultaten, anderen geloven er al niet meer in. Sommigen gaan hun woning maar opknappen omdat de renovatie zo lang uitblijft. Anderen willen daar geen geld aan weggooien, maar zijn ontevreden over de verloedering. De mensen worden geconfronteerd met toenemende gebreken, zoals afbladderend schilderwerk vocht en houtrot. Naar aanleiding van deze berichten gaan we een inventarisatie uitvoeren naar ernstig achterstallig onderhoud dat geen uitstel meer kan velen, zoals rottende vloeren waar mensen door kunnen zakken.

Ons bestuur heeft al jarenlang enorm veel tijd in het overleg met Bo-Ex gestoken. Dat geldt overigens omgekeerd ook voor de medewerkers van Bo-Ex, vooral voor Rolf en Leonie. We hebben regelmatig stevige discussies en aanvaringen gehad, maar kwamen daar steeds weer uit. Ondanks alle goede intenties en de open houding van beide kanten is het rendement van alle inspanningen met name de laatste tijd wel erg bedroevend. Het belangrijkste onderdeel, het beloofde huurvoorstel blijft al meer dan een half jaar uit, door onvoldoende afstemming, prioriteit en/of capaciteit binnen Bo-Ex.

Wij doen dit als vrijwilliger, en het houdt een keer op. Wij zien er geen heil meer in om op deze manier het overleg over andere aspecten van het renovatieplan voort te zetten. We

willen pas verder praten over de renovatie in het regulier overleg met de projectgroep van Bo-Ex als voldaan is aan de volgende punten:

1. Er ligt een goed onderbouwd huurvoorstel, dat recht doet aan de eerder gemaakte afspraken.
2. Bo-Ex in staat is om te voldoen aan de voorwaarden voor projectmatig werken. Een belangrijk aspect is dat we in het reguliere overleg praten met gemandateerde vertegenwoordigers, die niet steeds zaken hoeven terug te koppelen.

We verzoeken u om hierover op korte termijn met ons een gesprek te hebben, om weer tot een werkbare situatie te komen.

Hopelijk tot snel.

Vriendelijke groeten,

het bestuur van bewonersvereniging Jaffa (complex 501)

Bertus Damen  
Michel Post  
Anne Marie Rompelman  
Bas van Kampen  
Annelies Sinke

PS 1

Een kopie van dit schrijven sturen wij aan de Raad van commissarissen van Bo-Ex

PS 2

Rolf en Leonie hebben 25 januari toegezegd de bewoners half februari per brief persoonlijk te informeren over de opgelopen vertragingen. We hechten erg aan deze afspraak.