

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2024, NUMMER 204

Datum	7 januari 2025
Van	College B&W
Behandeld door	U. Iqbal
Doorkiesnummer	14 030
E-mailadres	umair.iqbal@utrecht.nl
Kenmerk	12990366
Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2024 nummer 204 van Mahmut Sungur (DENK) en Miraç Usta (DENK) van 2 december 2024 over Achterstallig onderhoud Overvecht.

De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1

Kan de Gemeente bevestigen dat er sprake is van structureel achterstallig onderhoud aan flats in Overvecht? Indien ja, welke partijen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van deze flats en hoe wordt er op hen toegezien dat zij hun verplichtingen nakomen?

Antwoord 1

Wij hebben geen meldingen ontvangen van achterstallig onderhoud rondom de genoemde flats. Het is in het algemeen bekend dat flats in Overvecht toe zijn aan onderhoud. Daarom zijn woningcorporaties bezig om deze flats de komende jaren gefaseerd en grootschalig te renoveren, , dit is bij een groot aantal flats reeds succesvol uitgevoerd. Deze renovaties maken onderdeel uit van de wijkaanpak 'Samen voor Overvecht'. Portaal is eigenaar van de genoemde flats en het onderhoud ervan is dan ook de primaire verantwoordelijkheid van Portaal. Het onderhoud moet voldoen aan de wettelijke eisen voor de kwaliteit en veiligheid van de woonomgeving, zoals gesteld in het Bouwbesluit. Het toezicht op de naleving van bouw- en woningkwaliteitseisen ligt bij de gemeente. Bij meldingen over ernstige gebreken waardoor de veiligheid of gezondheid in het geding komt kunnen wij als gemeente ingrijpen.

Vraag 2

Hoe ziet de samenwerking met de woningcorporaties eruit? Worden zij voldoende ondersteund of aangesproken door de gemeente om hun verantwoordelijkheden te nemen?

Antwoord 2

In de Samenwerkingsafspraken 2023 – 2026, die we met corporaties en huurdersorganisaties hebben gemaakt, zijn afspraken vastgelegd om de kwaliteit van huurwoningen op peil te houden en te verbeteren. Wij monitoren de uitvoering van deze afspraken en sturen bij waar nodig.

Verder is er bij (grote) renovaties specifiek voor Overvecht binnen de wijkaanpak 'Samen voor Overvecht' aandacht voor de samenwerking met corporaties en andere sociale partners.

Vraag 3

Op welke manier(en) is er de afgelopen jaren gecommuniceerd tussen de gemeente, de woningcorporaties en de bewoners over het onderhoud en hoe hebben de bewoners de mogelijkheid gehad om hun klachten kenbaar te maken?

Antwoord 3

Portaal heeft via verschillende nieuwsbrieven de bewoners geïnformeerd. Deze nieuwsbrieven staan ook op de [website](#) van Portaal. Met klachten kunnen bewoners zich in eerste instantie richten tot Portaal, de klachtencommissie van Portaal, de onafhankelijke klachtencommissie KWRU, Huurteam Utrecht en de Huurcommissie. Daarnaast kunnen bewoners achterstallig onderhoud melden bij het meldpunt van de gemeente als ze er met de corporatie niet uitkomen. Zie verder bij het antwoord op vraag 6.

Vraag 4

Is er onderzoek gedaan naar de gezondheids- en veiligheidsrisico's die voortvloeien uit het achterstallige onderhoud? Zo ja, wat waren de uitkomsten? Zo nee, waarom niet? En bent u alsnog bereid om op korte termijn een dergelijk onderzoek te initiëren of de verantwoordelijke partijen hiertoe aan te zetten?

Antwoord 4

Nee, een dergelijk onderzoek is niet uitgevoerd en wij zien geen reden om een onderzoek te starten of de corporatie hierom te verzoeken. Zowel de gemeente als de corporatie hebben geen meldingen ontvangen van bewoners dat hun gezondheid en veiligheid in het geding is.

Vraag 5

Wat is het huidige plan van aanpak van de gemeente of de verantwoordelijke partijen om het achterstallige onderhoud aan te pakken? Zijn er concrete deadlines en budgetten vastgesteld om deze problematiek op te lossen?

Antwoord 5

Portaal heeft aangegeven dat deze flats net als alle andere complexen uit dezelfde bouwperiode op de planning staan om gerenoveerd te worden. De planvorming moet nog starten. De aanpak is nu gepland voor 2027/2028, maar is afhankelijk van draagvlak en de uit te voeren maatregelen. Welke budgetten hierbij horen valt binnen de bedrijfsvoering van de corporaties. Tot die tijd wordt het verplichte onderhoud uitgevoerd zodat de flats zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde aan de vereiste kwaliteit en veiligheidseisen voldoen. Mochten bewoners van mening zijn dat hun klachten rondom onderhoud niet worden opgelost dan roepen wij hen op om hier blijvend meldingen van te doen.

Vraag 6

Welke maatregelen gaat de gemeente nemen om te voorkomen dat vergelijkbare situaties in de toekomst ontstaan, zowel in Overvecht als in andere wijken?

Antwoord 6

In de [raadsbrief](#) 'Terugkoppeling uitvoering moties Wonen en Volkshuisvesting' van 24 juni 2024 is met uw raad gedeeld op welke manier wij uitvoering hebben gegeven aan de motie "[Achterstallig onderhoud mag niet lonen](#)" (M432). Naast de reguliere werkwijze hebben wij een plan van aanpak beschreven welke kan leiden tot meer meldingen en meer onderhoudscontroles bij verhuurde panden en daarmee mogelijk tot meer aanschrijvingen. Het is voor huurders mogelijk om via het meldpunt over slecht verhuurderschap achterstallig onderhoud te melden. Verder start eind Q4 een communicatiecampagne in het kader van goed verhuurderschap.

Hierin nemen we ook achterstallig onderhoud mee. Deze communicatieactie is onder meer gericht op het informeren van huurders over wat hun rechten en plichten zijn. Ook willen we de mogelijkheid benadrukken om, wanneer het niet goed gaat, misstanden zoals achterstallig onderhoud te melden bij het gemeentelijke meldpunt of bij het Huurteam. Huurders van corporatiewoningen worden in eerste instantie erop gewezen om een melding te doen bij de corporatie. Wanneer zij er samen niet uitkomen, kan melding worden gedaan bij het gemeentelijk meldpunt.

Vraag 7

Bent u zich bewust van de sociale impact die het achterstallige onderhoud heeft op de bewoners, zoals stress, gezondheidsklachten en gevoelens van onveiligheid? Welke specifieke aandacht besteedt de gemeente samen met haar partners hieraan?

Antwoord 7

Ja, wij kunnen ons voorstellen dat problemen met onderhoud in de woning sociale impact kan hebben. We staan ervoor dat iedereen in Utrecht recht heeft op een kwalitatief goede woning en een prettige leefomgeving. Wij nemen dit soort signalen serieus en brengen ze onder de aandacht van de corporaties. Zoals aangegeven bij het antwoord op vraag 6 zetten wij met de uitvoering van uw motie extra in op bewustwording en aanpak van achterstallig onderhoud.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Schriftelijke vragen: Achterstallig onderhoud Overvecht

02-12-2024

Vragen:

De fractie van DENK Utrecht heeft signalen ontvangen van bewoners uit Overvecht over het structurele achterstallige onderhoud van diverse flats in de wijk, met name: Lissensteyndreef, Lichtenberchdreef, Theemsdreef, Neckardreef. Deze situatie leidt tot onveilige leefomstandigheden, gezondheidsklachten en aantasting van het woongenot.

Wij hebben hierom de volgende vragen:

1. Kan de Gemeente bevestigen dat er sprake is van structureel achterstallig onderhoud aan flats in Overvecht? Indien ja, welke partijen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van deze flats en hoe wordt er op hen toegezien dat zij hun verplichtingen nakomen?
2. Hoe ziet de samenwerking met de woningcorporaties eruit? Worden zij voldoende ondersteund of aangesproken door de gemeente om hun verantwoordelijkheden te nemen?
3. Op welke manier(en) is er de afgelopen jaren gecommuniceerd tussen de gemeente, de woningcorporaties en de bewoners over het onderhoud en hoe hebben de bewoners de mogelijkheid gehad om hun klachten kenbaar te maken?
4. Is er onderzoek gedaan naar de gezondheids- en veiligheidsrisico's die voortvloeien uit het achterstallige onderhoud? Zo ja, wat waren de uitkomsten? Zo nee, waarom niet? En bent u alsnog bereid om op korte termijn een dergelijk onderzoek te initiëren of de verantwoordelijke partijen hiertoe aan te zetten?
5. Wat is het huidige plan van aanpak van de gemeente of de verantwoordelijke partijen om het achterstallige onderhoud aan te pakken? Zijn er concrete deadlines en budgetten vastgesteld om deze problematiek op te lossen?
6. Welke maatregelen gaat de gemeente nemen om te voorkomen dat vergelijkbare situaties in de toekomst ontstaan, zowel in Overvecht als in andere wijken?
7. Bent u zich bewust van de sociale impact die het achterstallige onderhoud heeft op de bewoners, zoals stress, gezondheidsklachten en gevoelens van onveiligheid? Welke specifieke aandacht besteedt de gemeente samen met haar partners hieraan?

Gesteld door:

- Mahmut Sungur, DENK
- Miraç Usta, DENK