

Oss, 1 februari 2024

ex artikel 41 vragen Energielabel van Anrooijsstraat en Wagenaarstraat

Geacht college,

In september van 2022 hebben we in de commissie ruimte de schrijnende situatie van huurders in de van Anrooijsstraat en Wagenaarstraat in Oss behandeld. European Residential Management (ERESM) bezit in deze straat tientallen woningen welke deze verhuurt in zowel de sociale- als vrije huursector. Destijds is gebleken dat de woningen niet voldeden aan de energie eisen van deze tijd, slecht onderhouden waren en bovenal de verhuurder niet thuis gaf op vragen en onderhoudsverzoeken van bewoners. In de commissie werd geschokt gereageerd op de verhalen die bewoners vertelden en de wethouder heeft toegezegd met ERESM in gesprek te gaan over goed verhuurder schap.

De wethouder heeft op 11 oktober 2022 een brief gestuurd naar ERESM, waar op 20 januari 2023 een schriftelijke reactie op gekomen is. In deze reactie zegt ERESM toe stappen te gaan nemen om de woningen beter te isoleren.

1. Heeft het college nog na januari 2023 signalen gekregen over misstanden bij woningen beheerd door ERESM?
2. Indien het antwoord op de eerste vraag ja is, is het college bereid er nogmaals werk van te maken om in gesprek te gaan met ERESM?

Het schrijven van destijds ging vooral over de isolatie van woningen. Er zijn meerdere zaken problemen met deze woningen aan het licht gekomen. Zo blijven bewoners ondertussen tegen een muur aan te lopen bij ERESM. Woningen bevatten schimmel en meerdere huurders hebben last van hun gezondheid. Deze gezondheidsklachten zijn bij sommige bewoners dusdanig hevig dat ze noodgedwongen elders hun onderkomen hebben moeten zoeken. Het duurt lang voordat ERESM thuis geeft bij reparatieverzoeken van de huurders, als deze al worden gedaan wordt dit veelal door onvakkundig personeel uitgevoerd. ERESM is daarnaast ook landelijk meermaals in het nieuws gekomen vanwege twijfelachtige huurpraktijken.

3. Heeft het college signalen gekregen dat de bewoonbaarheid van deze woningen in het gedrang is en zo ja is het bereid hiertegen op te gaan treden?
4. Is het college het met de PvdA eens dat wij hier mogelijk te maken hebben met een malafide verhuurder en huisjesmelker, waar het fatsoen richting huurders ver te zoeken is?

In de laatste episode van dit verhuurdrama zijn de energielabels van de huizen na een twijfelachtige keuring verhoogd van F naar energielabels C en D. Bij bewoners heerst er twijfel over de geldigheid van deze labels omdat er geen nieuwe maatregelen zijn genomen, waardoor het dus onduidelijk is waar deze verhoging op gebaseerd. Tegelijkertijd worden ook metingen over enkele woningen over alle woningen gegeneraliseerd en staan er bevindingen in het rapport die niet stroken met de ervaringen van bewoners. Mogelijk heeft deze meting gevolgen voor het aantal huurpunten van deze woningen, waardoor de huurprijzen in de toekomst zullen stijgen. Een second opinion is mogelijk, maar brengt veel kosten met zich mee.

5. Ziet het college in dit geval kansen om in deze schrijnende situatie te ondersteunen in de kosten van deze second opinion? Bijvoorbeeld door budget vrij te maken om enkele woningen op basis van proef opnieuw te laten controleren?

Namens de Partij van de Arbeid

Ton van der Loop en Herman van Kessel