

## **Brandbrief nummer 3 namens actie/bewonersgroep Complex 70!**

Den Haag 17 oktober 2022

Beste heer/mevrouw,

Zoals u wellicht bekend is hebben de bewoners van Complex70 (Weigeliaplein, Hortensiastraat, Ribesstraat, Vlierboomstraat en Kamperfoeliestraat) middels een videoboodschap te horen gekregen dat de woningen van Complex 70 gesloopt gaan worden.

Tot nu toe is de participatie quasi onbestaand en de communicatie op zijn minst twijfelachtig te noemen. Zo was er geen plek om gemengde of creatieve oplossingen te opperen, zoals bijvoorbeeld sloop, renovatie, een aanpak van kluswoningen, een wooncoöperatie of groepswohnungen. Wij worden als bewoners keer voor keer voor zogeheten voldongen feiten geplaatst, kortstondig naar de mond gepraat, terwijl we blijvend wachten op gedegen informatie. Ook van de bewonerscommissie “de 5 Struiken”.

Deze bewonerscommissie was van 2013 tot begin 2020 inactief. Op 24 februari 2020 werd deze; na een oproep van Huurdersorganisatie Haag Wonen d.d. oktober 2019; met behulp van Voor Welzijn weer nieuw leven in geblazen. Er werd zowaar een volwaardige bewonerscommissie gevormd (zie dossier).

In de zomer van 2020 is deze bewonerscommissie zonder overleg door Haag Wonen overgedragen aan een van hun ex-werknemers, Nathhalie Aalbrecht. Deze nieuwe bewonerscommissie heeft een eigen groepje gevormd en de eerder gevormde bewonerscommissie buitengesloten. Overige bewoners die zich aan wilde sluiten bij de bewonerscommissie werden genegeerd en geweerd. Sinds het begin hebben de bewoners hierdoor weinig tot geen vertrouwen in Haag Wonen en “de 5 struiken”.

Een deel van de bewoners hebben hier een klacht over neergelegd bij de HOHW en Haag Wonen zelf. In de mailwisseling gaat de toon van geïnteresseerd naar compleet negeren. Vervolgens heeft een groep bewoners zich verenigd tot actiegroep en hebben zij nogmaals een klacht neergelegd bij Haag Wonen. Hierin is duidelijk aangegeven dat bewonerscommissie “de 5 struiken” niet volgens de wet huurder-verhuurder artikel 1 lid g handelt en daarom een nieuwe bewonerscommissie wensen op te richten. Ondanks een officiële stemming onder de bewoners van Complex 70, waarin de ruime meerderheid van de deelnemende bewoners kiest voor de nieuwe bewonerscommissie, blijft Haag Wonen standvastig in hun besluit om deze niet te erkennen als bewonerscommissie. Volgens Haag Wonen voldoet bewonerscommissie “de 5 Struiken” aan alle vastgestelde regels.

Als we eerder genoemd doodzwijgen van de bewoners even buiten beschouwing laten, lezen we in de Wet op het overleg huurders verhuurder het volgende in Lid g van artikel 1, wat handelt over de bewonerscommissie:

commissie van bewoners van huurwoningen in een wooncomplex, niet zijnde een huurdersorganisatie, die de belangen behartigt van de huurders van dat wooncomplex en die voldoet aan onderdeel f, onder 2° tot en met 4°:

1°.van welke het bestuur wordt gekozen of aangewezen door en uit de huurders die zij vertegenwoordigt; **NOOIT GEBEURD**

2°.die de huurders op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepaling; **NOOIT GEBEURD**

3°.die tenminste eenmaal per jaar een vergadering uitschrijft voor de huurders, waarin zij verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt. **NOOIT GEBEURD**

4°.die alle huurders van de woongelegenheden of wooncomplexen, waarvoor zij de belangen behartigt, in de gelegenheid stelt om zich bij haar aan te sluiten. **Bewoners worden geweerd.**

Daarnaast is deze bewonerscommissie onbenaderbaar. Ze beantwoorden geen telefoon, hebben geen website, geen facebook en beantwoorden niet of nauwelijks de mail.

Haag Wonen beweert verder dat de woningen niet meer te renoveren zijn. Daar wij twijfels over het gevoerde onderzoek hebben, hebben wij gevraagd om het onderzoeksrapport ter inzage. Wij konden namelijk slechts een samenvatting hiervan vinden. Haag Wonen weigert inzage te geven in het volledige rapport.

In de samenvatting van het onderzoeksrapport staan een aantal mankementen beschreven. *Graag herinneren we even aan het 50 jaar achterstallig onderhoud. De jaarlijkse onderhoudsreserveringen zijn door Haag Wonen niet besteed aan het onderhoud van Complex70. Waarom eigenlijk niet? De bewoners betalen daar toch ook huur en servicekosten voor?*

Ook staat er dat de woningen te klein zijn en daarom niet meer van deze tijd. *De kleinste woning van Complex 70 heeft een woonoppervlak van 58 m<sup>2</sup>. (De kleine nieuwbouwwoningen anno 2022 hebben een gemiddelde woonoppervlak van 44 m<sup>2</sup>)*

Volgens Haag Wonen is renovatie niet rendabel. *Door de oorlog in Oekraïne zijn de materiaalprijzen 3 keer zo duur geworden. Er is een zeer groot personeelstekort in de bouwsector en de stikstofcrisis belemmert een bouwvergunning.*

De wens van de bewoners van Complex70 is een kleine renovatie of het door Haag Wonen 50 jaar uitgestelde groot onderhoud zodat de woningen nog 10 á 15 jaar mee kunnen. In de tussenliggende tijd kan Haag Wonen werken aan een gezonde verstandhouding met haar huurders, kan Haag Wonen aan een stedenbouwkundig plan werken in samenspraak met de huurders die graag terug wensen te keren en kan Haag Wonen een nieuwe kostenberekening maken aan de hand van de nieuwe prijzen zodat ons mooie stukje Den Haag niet voor jaren een bouwval zal blijven omdat het niet meer te betalen is voor Haag Wonen.

Daarnaast hebben wij nog een vraag voor de Gemeente Den Haag zelf.

Het College heeft eerder namelijk samen met de stad afgesproken om geen grootschalige ingrepen meer te doen buiten het CID en Zuidwest. De rest van de stad zou met rust gelaten worden. Is deze afspraak nog wel iets waard als de politiek nu besluit akkoord te geven op de sloopwensen van Haag Wonen?

De verdichting van de buurt qua bouwhoogte en volume de schaal van de Heesterbuurt behoorlijk aantasten. Onze buurt heeft een cultuurhistorische waarde. Het zou zonde zijn dat Haag Wonen als enige zou besluiten dit te vernietigen. In de Vlierboomstraat en Lijsterbesstraat staan dezelfde type woningen die 2 jaar geleden wel zijn gerenoveerd door Staedion. Waarom kan dat met dit mooie dubbele bouwblok van Berlage dan niet gedaan worden?

Wij hopen u met deze brandbrief te hebben overtuigd van de grote wens bewoners om ons mooie Complex70 niet te laten slopen, maar te laten renoveren.

Met vriendelijke groet,

Actiegroep Complex 70,

Hoofdleden; T.van Rijs, H.van der Wardt, P.Hoogenboom, M.Saad, E.Gilbert,

M.Verlinden, M.Calia, I.Kartoredjo, L.Vezezen, A.Boin, K.van der Horst, B.Ros, P.Niستن.