

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 358

Vragen van de leden **Nijboer** (PvdA) en **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *woningen van Vestia aan de Trekweg te Den Haag* (ingezonden 24 september 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 22 oktober 2018).

#### Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van de misstanden aan verschillende woningen aan de Trekweg en de Stuwstraat in de Haagse Molenwijk, waarbij de eigenaar – woningcorporatie Vestia – geen structurele herstelwerkzaamheden uitvoert in het interieur van de woningen?

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Kent u de herhaalde signalen van bewoners en lokale politiek over de erbarmelijke toestand van de woningen?

#### Antwoord 2

Ja.

#### Vraag 3, 4 en 5

Bent u bereid om met woningcorporatie Vestia in overleg te treden met het doel om zo spoedig mogelijk met structurele oplossingen te komen voor de gebrekkige onderhoudsstaat van de woningen in de Haagse Molenwijk? Bent u, bij aanhoudend tekortschieten van corporatie Vestia, bereid maatregelen te nemen om groot onderhoud af te dwingen? Bent u bereid met Vestia in gesprek te gaan over de dienstverlening aan bewoners die op dit moment het gevoel hebben niet serieus genomen te worden wanneer zij klachten hebben over de onderhoudsstaat van de woningen?

#### Antwoord 3, 4 en 5

Huurders moeten er te allen tijde vanuit kunnen gaan dat hun woning op een degelijke manier onderhouden wordt. Het plegen van onderhoud en het treffen van noodzakelijke voorzieningen behoort tot de kerntaak van woningcorporaties. Dat Vestia een saneringscorporatie is ontslaat haar niet

van deze taak. Het op peil houden van haar bezit maakt ook nadrukkelijk onderdeel uit van het vastgestelde verbeterplan van Vestia. In het saneringsplan van Vestia is opgenomen dat Vestia het reguliere (instandhoudings)onderhoud moet doen en hier zijn middelen voor gereserveerd.

In de Woningwet is geen niveau van vereiste kwaliteit benoemd, anders dan de vereisten uit het Bouwbesluit voor gebouwen met een woonfunctie. Er zijn verschillende mogelijkheden voor huurders om de corporatie te bewegen het onderhoud op peil te houden.

Eerst en vooral door het onderhoud aan te kaarten in het reguliere overleg tussen corporatie en huurders(organisaties) met het oog op een goede onderlinge relatie tussen huurder en verhuurder. De bewoners van de Trekweg en Stuwstraat in de Haagse Molenwijk hebben het probleem aangekaart bij de verhuurder. Vestia heeft specifiek voor dit probleem een klachtenlijn opengesteld en organiseert één keer in de week een spreekuur in het wijkcentrum. Hier kunnen bewoners van de woningen terecht met klachten. Inmiddels zoekt Vestia in overleg met het actiecomité uit de wijk naar een passende oplossing. Daarnaast zal de betrokken wethouder met een bestuurder van Vestia de wijk op korte termijn bezoeken.

Mocht de verhuurder niet naar tevredenheid van een huurder reageren op het onderhoudsprobleem, dan kan de Huurcommissie ingeschakeld worden. Tevens kan bij de gemeente Den Haag een klacht ingediend worden over achterstallig onderhoud. Constateert de gemeente ernstige onderhoudsgebreken waardoor de woning niet (meer) aan het Bouwbesluit voldoet, dan kunnen burgemeester en Wethouders op grond van de Woningwet de verhuurder een brief (de gemeentelijke aanschrijving) sturen waarin ze hem oproepen de woning te repareren. Als de verhuurder hierop in gebreke blijft, kan de gemeente de gebreken laten repareren. De kosten zijn dan voor de verhuurder. Het is daarnaast mogelijk om de kantonrechter te vragen om de verhuurder te verplichten woningen te repareren. De verhuurder krijgt een dwangsom opgelegd wanneer de woning niet gerepareerd wordt.

Tot slot heeft de huurdersorganisatie de mogelijkheid om het onderhoud en het treffen van voorzieningen op te nemen in de periodieke prestatieafspraken. Woningcorporaties maken deze afspraken met gemeenten en huurdersorganisaties over de prestaties die ze gaan leveren.