



VERENIGING PUNTEGALE

Puntegaalstraat 15
3024 EB Rotterdam
www.puntegaalstraat.nl
bestuur@puntegaalstraat.nl

Vestia Rotterdam Stadswonen
t.a.v. Medewerkers Verhuur & Beheer
Goudsesingel 66
3011 KD Rotterdam

Rotterdam, 5 september 2013

Betreft: ontevredenheid huurders Puntegale over verwarming en ventilatie

Geachte I. Tang en J. van Langeveld,

Door middel van deze brief willen wij u namens het bestuur van de huurdersvereniging Puntegale op de hoogte stellen van de ontevredenheid die heerst onder de huurders van gebouw De Puntegale met betrekking tot het verwarming- en ventilatiesysteem.

Eind 2012 heeft het toenmalige bestuur van de huurdersvereniging verschillende klachten binnen gekregen over het functioneren en de kwaliteit van het verwarming- en ventilatiesysteem. Naar aanleiding van deze signalen heeft het bestuur besloten in het eerste kwartaal van 2013 een enquête uit te zetten om deze klachten te onderzoeken. Gedurende het tweede kwartaal van 2013 zijn er van 39 woningen reacties binnengekomen. Een hoge respons voor een enquête met open vragen. De enquête geeft naar onze mening een representatief beeld van de ervaringen vanuit huurders van de Puntegale.

Met een objectieve kijk hebben wij de reacties bestudeerd en gezocht naar de grote lijnen en mogelijke verbanden. Hieruit bleek al gauw dat merendeel een negatieve lading bevatte en dat maar twee van de 39 reacties een positieve boodschap had over het verwarming- en ventilatiesysteem. Vanuit de overige 37 reacties komt naar voren dat huurders ervaren geen invloed te hebben op het klimaat in hun woning. In hun beleving is het technische functioneren en ontwerp van het verwarming- en ventilatiesysteem hier de oorzaak van. In de volgende twee alinea's zullen wij de resultaten opsplitsen in de onderdelen verwarming en ventilatie.

Met betrekking tot verwarming ervaren veel huurders de winters in hun woning als onaangenaam en koud. Zij geven aan hun woning niet (of niet snel genoeg) tot een aangename temperatuur te kunnen brengen met het huidige systeem. Vaak wordt hierbij het disfunctioneren van het sensor-systeem aangehaald en het ontwerp en de plaatsing van verwarmingselementen in de woning. In sommige gevallen lijdt dit er zelfs toe dat huurders zelf extra verwarmingscapaciteit aanschaffen om bij te plaatsen in hun woning.

Met betrekking tot ventilatie heeft een groot deel van de huurders vaak last van onaangename geuren zoals andermans kook- en tabaksluchten. Daarbij geven de respondenten aan te vermoeden dat het afzuigstelsel onvoldoende werking heeft en zijn hierdoor gedwongen hun ramen te openen. Daarnaast wordt het klimaat in de woning gedurende de zomer volgens merendeel van de respondenten als zeer onaangenaam ervaren. Er is onvoldoende mogelijkheid om de woning af te koelen door middel van doortochten of middels het ventilatiesysteem. In enkele gevallen werd deze periode van het jaar als 'ondraaglijk' en 'onbewoonbaar' bestempeld.

Wij begrijpen dat klimaatbeheersing in een groot woningpand een complex proces is en dat er geen systeem bestaat dat naadloos aansluit op de wensen van iedere huurder. Echter lijkt het ons vanzelfsprekend dat een verhuurder een woning aanbiedt waarin de bewoner tot een zekere hoogte zijn gewenste leefklimaat kan bepalen. Vanuit deze optiek verwachten wij dat Vestia Rotterdam Stadswonen zich gaat inzetten voor een integrale aanpak ter verbetering van het klimaat in de Puntegale.

Namens huurdersvereniging Puntegale,

Met vriendelijke groet,
Arthur de Vries
Voorzitter Vereniging Puntegale