

Rijnhart Wonen
t.a.v.de heer R. Adema
Postbus 21
2350 AA Leiderdorp

Datum
12 juni 2018

Betreft: Grondbeleid

Geachte heer Adema, beste Remko,

Wij hebben uw nieuwe advies aanvraag op levering grond ontvangen, deze advies aanvraag heet momenteel Grondbeleid. U heeft besloten te stoppen met willekeurige levering van zand en aarde en wenst als basis de wet- en regelgeving Besluit Kleine Herstellingen te nemen.

Wij ondersteunen uw gedachte om te stoppen met willekeurige levering van zand en aarde. Tegelijkertijd willen we u advies geven over hoe u het maatwerk rondom het leveren van zand en aarde beter kunt vormgeven. Ons advies is hierop dan ook gericht

Helaas is ervan het vorig advies van de Huurderij niet veel over gebleven, alhoewel de titel dat wel toe zou laten omdat het nu over het beleid grond gaat.

Wij begrijpen dat het moeilijk is om een en ander te scheiden, daarom stellen we voor het beleid te hernoemen naar "wat kunt u verwachten van uw corporatie bij het buitengebeuren". Op deze wijze is het voor de huurders duidelijker waar het grondbeleid over gaat. Dit vooral omdat het nog steeds niet gaat over levering grond en zand, maar ook over de werkzaamheden die er eventueel door de corporatie verricht gaan worden.

Bij gebreken geeft u aan dat bij gelijkmatige verzakkingen, er pas ingegrepen gaat worden bij een hoogte verschil van 17 cm. Wij hopen toch dat Rijnhart Wonen iets attenter met dit soort problemen om zal gaan. 17 cm is een behoorlijke hoogte. Ook al staat deze hoogte vermeld in de wet, dit hoeft Rijnhart Wonen niet te weerhouden om eerder haar klanten te helpen.

Onderstaand nogmaals terugkomend op ons advies van 2017, wat naar alle redelijkheid was ingevuld en goed over nagedacht.

1. Plaatselijke verzakkingen nabij de fundering, door bijvoorbeeld een gebrek aan riolering of andere vormen van verzakking of afwatering vallen onder NPO (Niet Planmatig Onderhoud) en worden door de NPO-aannemer hersteld. Er zal bij noodgevallen direct actie ondernomen worden.
2. Bij verzakkingen bij voor- en/of achterdeuren bij woningen en schuur die ernstig zijn (2 cm of meer hoogte verschil) zal de straat opgehoogd worden via opdracht van de n p o aannemer. Dit geldt in bijzonder voor woningen waar men met een rollator naar binnen moet. Het maatwerk willen wij niet alleen afhankelijk maken van het strategielabel dat gekoppeld is aan de woning; bij maatwerk willen wij Rijnhart Wonen verzoeken tot ophoging de behoefte van de bewoner(s) als uitgangspunt te nemen. Voorstel voor nieuwe

uitzonderingsregel: Als de bewoner(s) aantoonbaar kan maken dat er sprake is van een functiebeperking die de toegang van de woning en/of tuin verhindert en er sprake is van een hoogteverschil van 2 of meer cm, zal een opdracht verstrekt worden aan de NPO aannemer voor het opheffen van deze gebreken.

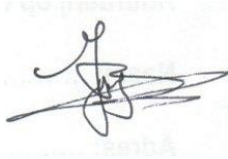
Daarnaast sluiten wij ons aan bij het voorstel om in de MJOB het verzakken van de gronden rondom de woningen op te nemen. En hierbij vooral voorrang te verlenen bij woningen waar het strategielabel hiervoor aansluiting geeft. Dus bijvoorbeeld nultredenwoningen.

3. Bij wateroverlast buiten moeten ten alle tijden de problemen verholpen worden door Rijnhart Wonen. De grond en de woning zijn uw eigendom dus ook uw verantwoording.

Nogmaals willen wij u vriendelijk vragen om vooral notitie te nemen van ons advies om de klant het gevoel te geven dat er goed naar hun klachten geluisterd wordt.

Wij wachten uw reactie af,

Met vriendelijk groeten namens de Huurderij,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jacinta Boere', written over a faint, light-colored rectangular stamp or watermark.

Jacinta Boere,