

# Zwartboek

Volksbelang



De Leonardusbuurt in beweging

## Inhoudsopgave

<b>Inleiding .....</b>	<b>3</b>
<b>De aanleiding .....</b>	<b>4</b>
<b>Het onderzoek.....</b>	<b>5</b>
<b>Achter de deur .....</b>	<b>8</b>
<b>De buurt in beweging .....</b>	<b>29</b>
<b>Het verzoek .....</b>	<b>30</b>
<b>Bijlages.....</b>	<b>31</b>

## Inleiding

Een huis is een plek waar je je veilig moet voelen, een plek waar je lief en leed deelt, een plek waar je herinneringen maakt maar bovenal een plek die je stabiliteit en zekerheid geeft. Voor de mensen in de Leonardusbuurt is dat laatste allesbehalve waar. De plek waar je lief en leed deelt is in veel gevallen juist de veroorzaker van dit leed met gevolgen als gezondheidsproblemen, onzekerheid en verdriet als gevolg.

Het doel van dit zwartboek is om de lezer een inkijk te geven in de problemen in de Leonardusbuurt, het proces naar het achterhalen van deze problemen, de lezer te confronteren met de geleefde werkelijkheid van de inwoners en bovenal de lezer duidelijk te maken wat er moet veranderen.

Dit zwartboek biedt u, de lezer, een blik achter de deuren van de mensen en vooral een blik in de woonsituatie waar sommige van de bewoners als hun hele leven in zitten.

Het zwartboek is geschreven door SP Helmond en gebaseerd op de verhalen van de inwoners van de Leonardusbuurt.

## De aanleiding

December 2021 kreeg SP Helmond een melding binnen via onze hulpdienst over een gezin wonend aan de Willemprinzenstraat in Helmond. Dit gezin kon de energierekening niet meer betalen en was aangewezen op de financiële hulp van hun eigen kinderen. De voorzitter besloot toen langs te gaan bij dit gezin om de hulpvraag duidelijk in kaart te brengen en het gezin een hart onder de riem te steken.

Bij aankomst viel het al op dat de woning in een niet geweldige staat was. Aan de buitenkant van het huis zaten scheuren in de muren en de kozijnen hadden hun beste tijd gehad. Bij binnenkomst werd dit beeld van slecht onderhoud alleen maar versterkt door een continu aanwezige tocht. Het bleek dat de verhuurder, Volksbelang, al langere periode geen onderhoud had gepleegd aan de woning.

Na een gesprek met het gezin was het duidelijk, de hoge energierekening kwam door het slechte onderhoud van de woning. Hierop werd besloten om een buurtonderzoek te starten om te kijken of er meer mensen waren die problemen met hun woningervaarde.

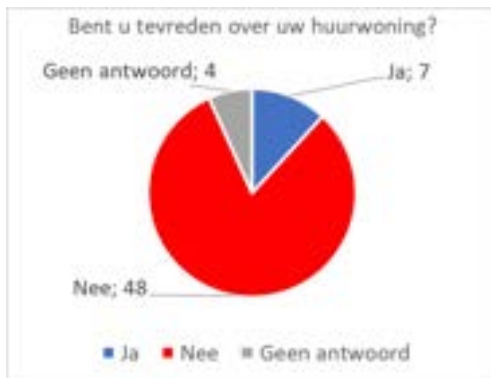
Een klein clubje SP'ers besloot daardoor langs de deuren te gaan bij de volgende straten: Willemprinzenstraat, bij de Populieren, bij de Essen, Lucas Gasselstraat, Dr Ledelstraat, Monseigneur Noijenstraat, wethouder Ebbenlaan en de Boestiusstraat. Tijdens dit rondje door de straat werd de volgende vraag gesteld "huurt u bij Volksbelang?" en zo ja "Bent u tevreden met de staat van de woning en het onderhoud?".

De reacties in de buurt waren wisselend, sommige mensen wilden niet eens het gesprek aanknopen "Want de politiek doet toch niks" terwijl sommige mensen heel blij waren dat het leek alsof hun zorgen serieus werden genomen.

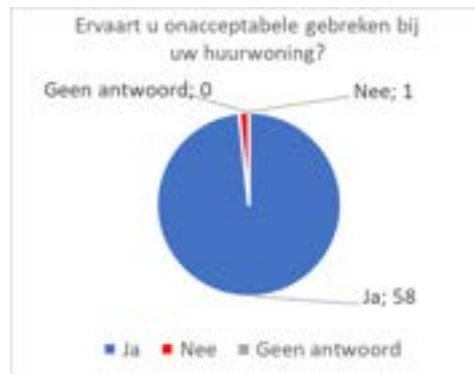
In deze eerste ronde door de buurt werd al snel duidelijk dat het achterstallige onderhoud niet slechts bij dat ene huis in de Willemprinzenstraat was, maar de hele buurt systematisch achterstallig onderhoud had sinds 2012. Bewoners gaven aan dat zij van Volksbelang al sinds 2012, op het moment van schrijven van dit zwartboek 10 jaar, horen dat de woningen gerenoveerd of gesloopt gaan worden en er ondertussen niks aan onderhoud plaats vindt aan de woningen. Reden genoeg om een officieel onderzoek te starten.

## Het onderzoek

Medio mei 2022 start de SP een officieel buurt onderzoek waarbij enquêteformulieren worden bezorgd bij 180 huizen aan de bovengenoemde straten (Bijlage 1). Deze enquêteformulieren worden een week later persoonlijk opgehaald door SP'ers. Tijdens dit ophalen blijkt dat een groot deel van de bewoners met diverse problemen kampen. De resultaten van deze enquête zijn te zien op afbeelding 1 tot en met 4.



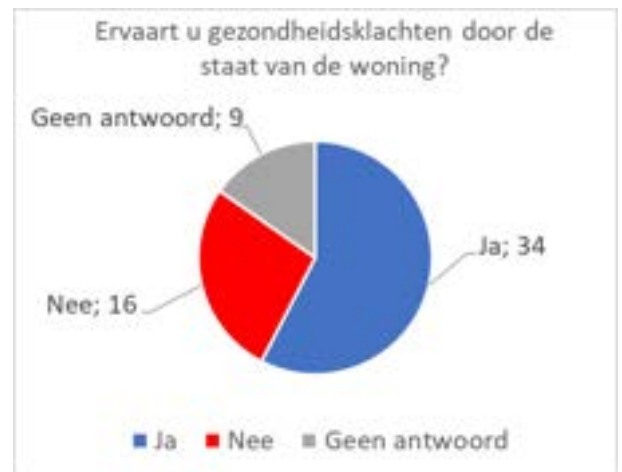
Afbeelding 1



Afbeelding 2



Afbeelding 4



Afbeelding 3

Zoals blijkt uit de resultaten is een groot deel van de buurtbewoners ontevreden met de staat van de huurwoning en ervaren onacceptabele gebreken aan de woning. De top drie van onacceptabele gebreken aan de woningen zijn scheuren in de muren, achterstallig onderhoud en schimmelvorming. Ook geeft een meerderheid van de bewoners aan dat zij gezondheidsproblemen ervaren door de gebreken aan hun woningen.

Buiten deze cijfers kregen bewoners ook de kans om een persoonlijk reactie op te schrijven. De antwoorden die hier gegeven zijn spreken boekdelen over de staat van de woningen in de Leonardusbuurt.

#### Gebreken die de bewoners ervaren aan de woningen

Beschadigde/verschimmelde deuren (voor deur, garagedeur), schimmel keuken/badkamer, dakraam sluit niet goed.
Veel vocht
Tocht, je waait gewoon weg. De woning is in z'n slechte staat.
Het ongemak ivm achterstallig onderhoud neem ik voor lief, er gaat nl. iets gebeuren.
Veel tocht, met warm weer heel erg warm in huis, in de winter erg koud.
Dakkapellen staan al jaren weg te rotten.
Het is jammer dat het onderhoud aan mijn huis al lang niet is uitgevoerd.
Veel vocht in huis.
Boven de kozijnen, meer licht zolder/slaapkamers.
WC en douche scheiden.
Vocht en lekkage.
Ramen en deuren zijn niet winddicht, problemen met rioolstelsel, gebrek aan gascontroles (gas oven)
Verrot dakkapel, tochtende voor deur, geen isolatie
Huis in hele slechte staat, constant schimmel, super slecht geïsoleerd
Geen brandmelders, veiligheidssloten op deuren
Slechte isolatie
Stookkosten torenhoog door staat van de woning
Deze woningen zijn niet meer van deze tijd
Relatief oud, keuken en badkamer mogen opgeknapt worden.
Schandalig van buiten
Nog slechter dan een varkensstal
Het is een krot, helemaal rijp voor de sloop.
Een oud rot en scheef krot, sloop klaar!
Achterstallig onderhoud, zeer belabberd.
Dat hebben we allemaal zelf gedaan om het leefbaar te maken.
Verzakt en rot, niet leefbaar in deze tijd.
Slecht, tocht, scheuren, schimmel, allerlei vervelendheden.
Sinds 2015 heb ik last van schimmel in huis, vanaf de woonkamer tot en met de 2 grote slaapkamers, de woningbouw weet van wel en wil daar niks aan doen.
Kozijnen niet goed meer, scheur in douche tegels, scheuren boven, plafond bobbel/huis redelijk, al veel zelf
Verouderd, slecht geïsoleerd, vocht.
Tochtende woning, muren en plafond broos, badkamer schimmel, geen ventilatie, slecht.
Volgend jaar word gerenoveerd, natte kozijnen, tocht, voor deur schuin, hoge energie rekening.
Ik denk dat het goed is maar heeft een paar reparaties nodig
Geen isolatie, verrot dakkapel
Heel slecht, het huis zakt, houten vloer (gedeeltelijk), het huis is te koud, overal trekt het, schimmels, WC, douche, woonkamer ongedierte tussen de muren en overal scheuren
In slechte staat, meerdere malen gebeld, niets mee gedaan door volksbelang

Reactie op de vraag: Ervaart u of een medebewoners gezondheidsklachten door de staat van de woning? Zoja welke?

Doordat alles op de langs baan word geschoven, de onzekerheid krijg je onrust en slapeloosheid.
De voortdurende onduidelijkheid heeft geleid tot stress en beïnvloed ons woongenot, ook het besluit tot mogelijke renovatie en de gevolgen hiervan leidt tot stress.
Depressief.
In het verleden longontsteking.
Ik heb fibromyalgie (soort reuma), door de tocht al jaren veel pijn.
Door de slechte isolatie blijft het huis koud en er zijn tochten in mijn hele huis, daardoor krijg ik rugklachten en spierklachten.
Huismijt allergie door stof!
Mijn man heeft gezondheidsklachten, maar niet aantoonbaar dat het hier door komt, benauwd, houdt vocht vast, veel verkouden allebei.
Door de kou in het huis zijn mijn kinderen in de winter ziek van en de hele tijd verkouden en moeite met ademen en ik zelf ook.
Vaker verkouden, verder niets wat direct aan de staat van de woning gelinkt kan worden.
Ja ik krijg last van kouvellingen door de tocht vooral in de koude maanden.
Zwarte schimmel in badkamer, kalk plafond.
Astma patienten, koud op spieren
2 kinderen, constant ziek, gezondheidsklachten, hoesten/verkouden
Longpatient
ja, jongste zoon heeft de eerste 6/7 jaar elke keer longontsteking opgelopen
Door schimmel en vocht in huis slecht aan mijn adem kunnen komen, weinig lucht
Pijn luchtwegen
Spier en bindweefsel klachten, fibromyalgie

## Achter de deur

Tijdens de bezoeken aan de huizen, gesprekken met bewoners en georganiseerde bijeenkomsten hebben de bewoners ook beeldmateriaal aangeleverd over de gebreken en staat van hun huizen. Deze versterken de verzamelde feiten en verhalen.

De beelden laten zien dat schimmel, scheuren en achterstallig onderhoud veel voorkomend zijn en bevestigen de eerder verzamelde gegevens. Het is niet moeilijk voor te stellen dat het leven in dergelijke huizen belastend en ziekmakend is voor de bewoners.



Foto 1





Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11





Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19





Foto 20



Foto 21



Foto 22

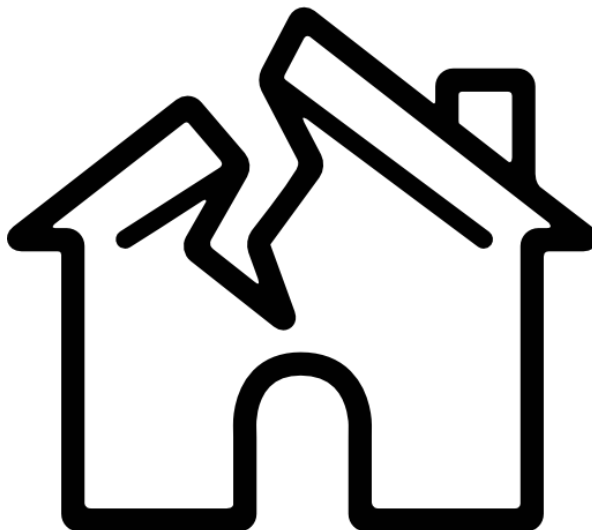


Foto 23

## De buurt in beweging

SP Helmond is met de resultaten van het buurtonderzoek teruggegaan naar de bewoners om een gesprek aan te gaan over de resultaten. Voor de bewoners voelde de resultaten erg herkenbaar en correct.

Tijdens deze bijeenkomst wilden enkele bewoners zich actief inzetten om de situatie in de Leonardusbuurt te verbeteren. Hierop wordt Actiegroep Leonardus opgericht. Deze groep bewoners besluit om een handtekeningenactie op te zetten om de huren te verlagen naar het niveau van januari 2022 en op dat niveau te bevroeren tot de huizen op zijn minst een A B of C energie label hebben. Deze keuze wordt gemaakt omdat het de directe kosten van de bewoners zal verlichten en de woningbouw gemotiveerd wordt te renoveren op korte termijn.



*Figuur 1: Logo van Leonardusbuurt in actie*

De actiegroep Leonardus gaat aan de slag met handtekeningen op halen, ondersteund door SP Helmond. Tijdens het ophalen van de handtekeningen sluiten meer bewoners van de Leonardusbuurt zich aan bij de actiegroep. Op deze manier wordt ook duidelijk dat de woningbouw op de hoogte is dat de energie labels van de woningen E F of G is op dit moment. (Bijlage 2)

De actiegroep Leonardus haalt 145 handtekeningen op, wat voor een totaal van 85% van de buurt staat. Met deze spectaculaire en breed gedragen steun besluit actiegroep Leonardus dat het tijd wordt om Volksbelang te confronteren met al het harde werk. Er wordt besloten om actie te voeren en de directeur van Volksbelang, Paul Terwischa, te confronteren met de handtekeningen, de doortocht award en dit zwart boek over de situatie in de Leonardus buurt.

## Het verzoek

Gezien de staat van de woningen in de Leonardusbuurt gelegen aan de Willemprinzenstraat, bij de Populieren, bij de Essen, Lucas Gasselstraat, Dr Ledelstraat, Monseigneur Noijenstraat, wethouder Ebbenlaan en de Boestiusstraat. Doen de bewoners van deze huizen het dringende verzoek aan Volksbelang om.

**De huren te verlagen naar het bedrag van Januari 2022, voor de huurverhoging. Deze huren te bevriezen op dat niveau tot de woningen op zijn minst energielabel A B of C hebben.**

De actiegroep Leonardus zal zich strijdbaar blijven opstellen om de situatie in de Leonardusbuurt te verbeteren en de inwoners uitzicht geven in een uitzichtloze situatie.

SP Helmond zal achter de bewoners blijven steun en actiegroep Leonardus blijven ondersteunen tot alle bewoners in een menswaardig huis wonen.

Actiegroep Leonardus




SP Helmond



# Bijlages

## Bijlage 1 Enquete formulier Leonardus

<p><b>Vragenlijst Leonarduskerk veeningen</b> Afgemaakt door SP Melisend</p> <p>Via deze vragenlijst proberen wij een duidelijk beeld te krijgen van de staat van de veeningen in de Leonarduskerk. Deze informatie verzamelen wij naar aanleiding van een aantal gesprekken die wij gevoerd hebben bij mensen van de kerk. Natuurlijk wilt u niet te lang bezig zijn met het invullen van deze vragenlijst. Het is belangrijk dat u samen met u familie strijden naar de Leonarduskerk.</p> <p>Wij hebben de vragenlijst op woensdag 22 mei uitgezet om 19:00. Mocht u dat vergeten te zijn dan kunt u de vragenlijst ook invullen op het volgende adres: <a href="mailto:Melisend28@leonardus.nl">Melisend28@leonardus.nl</a> of inschenken en mailen naar <a href="mailto:leonardus@leonardus.nl">leonardus@leonardus.nl</a></p> <p>Heeft u een huurwoning? Zoja wil dan aangeven de volgende vraag is</p> <p>Beet u tevreden met een huurwoning? Bij nee wil dan aangeven de reden van de vragenlijst is</p> <p>Wat zou u de huidige staat van een woning voorstellen?</p> <p>Beveert u bij een woning een van de volgende gebieden? Kies een met een kruisje in</p> <table border="1"><tr><td>Schoneveld</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Verschiele daken</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Achterzijde ondergrond</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Verschiele kerkvloer</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Rechts kerkvloer</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Schoneveld in de kerk</td><td><input type="checkbox"/></td></tr></table> <p>Andere naamlijst</p> <p>Wat heeft de woningbouw u sinds 2011 bezocht?</p>	Schoneveld	<input type="checkbox"/>	Verschiele daken	<input type="checkbox"/>	Achterzijde ondergrond	<input type="checkbox"/>	Verschiele kerkvloer	<input type="checkbox"/>	Rechts kerkvloer	<input type="checkbox"/>	Schoneveld in de kerk	<input type="checkbox"/>	<p></p> <p>Wat heeft de woningbouw geboden om een situatie te verbeteren?</p> <p>Wat moet er volgens u gebeuren aan de woning?</p> <p>Beveert u of een verbodswaarde grondgebiedsklassen door de staat van de woning? Zoja welke zijn die?</p> <p>Zijn u bereid zijn om te helpen met een van de onderstaande activiteiten? Maak een met een kruisje in</p> <table border="1"><tr><td>Opheffen/verplaatsen van materialen</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Werkzaam van materialen</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Controletoezicht op de bouw site</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Oplossen van een bouw/afwerkings</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Andere activiteiten</td><td><input type="checkbox"/></td></tr></table> <p>Wat zijn uw contactgegevens?</p> <p>Naam</p> <p>Adres</p> <p>Telefoonnummer</p> <p>E-mailadres</p>	Opheffen/verplaatsen van materialen	<input type="checkbox"/>	Werkzaam van materialen	<input type="checkbox"/>	Controletoezicht op de bouw site	<input type="checkbox"/>	Oplossen van een bouw/afwerkings	<input type="checkbox"/>	Andere activiteiten	<input type="checkbox"/>
Schoneveld	<input type="checkbox"/>																						
Verschiele daken	<input type="checkbox"/>																						
Achterzijde ondergrond	<input type="checkbox"/>																						
Verschiele kerkvloer	<input type="checkbox"/>																						
Rechts kerkvloer	<input type="checkbox"/>																						
Schoneveld in de kerk	<input type="checkbox"/>																						
Opheffen/verplaatsen van materialen	<input type="checkbox"/>																						
Werkzaam van materialen	<input type="checkbox"/>																						
Controletoezicht op de bouw site	<input type="checkbox"/>																						
Oplossen van een bouw/afwerkings	<input type="checkbox"/>																						
Andere activiteiten	<input type="checkbox"/>																						

Bijlage 2 brief verstuurd aan de bewoners van de Leonardusbuurt (geanonimiseerd)

volksbelang



Helmond, 13 september 2022

Beste bewoner,

Jij woont in een woning met een energielabel E, F of G. Vanuit Volksbelang zijn wij druk bezig om woningen te isoleren en te verduurzamen maar dat kost tijd. Voor 2028 moeten al onze woningen voorzien zijn van een label A/B.

**Stijgende energieprijzen**

Omdat de energieprijzen zo zijn gestegen de afgelopen tijd en dit nu nog steeds doen, willen we graag op korte termijn toch al iets voor jou betekenen.

**Aanbod**

Daarom hebben wij het volgende aanbod voor jou:

Wij sturen een vakman van Jansen Huybregts bij je langs met een energietos. Hij kijkt in jouw woning hoe je zou kunnen besparen en voert die werkzaamheden meteen uit. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van radiatorfolie, tochtstrippen en een waterbesparende douchekop.

**Kosten**

Hier zijn geen kosten voor jou aan verbonden.

**Wil je er gebruik van maken?**

Als je gebruik wil maken van dit aanbod is een mailtje naar [info@volksbelanghelmond.nl](mailto:info@volksbelanghelmond.nl) of een telefoontje naar 0492-538815 voldoende. Wij zorgen er dan voor dat de vakman rechtstreeks met jou contact opneemt voor het plannen van een afspraak.

**Heb je nog vragen?**

Neem dan contact met ons op via 0492-538815. We staan je graag te woord.

Met vriendelijke groet,

J. Hesen  
Manager Wonen