

Hegelsom, 30 september 2024



Ter attentie van     dhr. Sven Jansen  
Senior Regisseur Duurzaam Onderhoud  
Wonen Limburg

Betreft:            brief d.d. 19 augustus 2024 aangaande warmteproblematiek  
Appartementencomplex Bakenshof, Dr vd Meerendonkstraat te Horst

Geachte heer Jansen,

Op 19 augustus jl. heeft u een brief gestuurd naar de bewoners, p/a de heer Pieter Graste, van appartementencomplex Bakenshof in Horst. De afgelopen maanden heeft de SP Horst aan de Maas de bewoners bij de warmteproblematiek ondersteund.

Uw brief kwam naar aanleiding van de oproep van de bewoners om de warmteproblematiek te laten onderzoeken in hun appartementen. Voorafgaand aan die oproep heeft een aantal bewoners, van met name de 3<sup>e</sup> verdieping gedurende ongeveer 2 weken een logboek bijgehouden middels het noteren van de kamertemperatuur 's morgens en 's avonds.

In uw brief wordt met de aangeleverde gegevens niets gedaan. Sinds enkele jaren bestaan er richtlijnen op basis waarvan besloten kan worden dat er sprake is van hittestress en een mogelijk gebrek aan de woning. We citeren:

*...De richtlijnen zijn ontwikkeld vanuit procedures bij de Huurcommissie en Kantonrechter. Als de binnentemperatuur meer dan 300 uur op of boven de 26,5 Celsius ligt kan sprake zijn van een C-gebrek volgens de huurprijzenwetgeving. Het aantal van 300 uur is op jaarbasis en hoeft niet aaneengesloten te zijn. Deze norm komt uit bepalingen in de GIW-ISSO 2008. Wanneer de norm overtreden wordt, is er een gebrek aan de woning...*

Aan de hand van de genoteerde temperaturen en de gemiddelden mogen we concluderen dat er alleen al in die 14 dagen tijd sprake was van langdurige warmte die boven de 26.5 graad uitstak. Laat staan als je dat berekent over een heel jaar.

U beschrijft in de brief dat u '... de situatie zorgvuldig geanalyseerd...' heeft. Dat willen wij graag aannemen, maar een analyse op basis van algemene TO waarden is niet hetzelfde als ter plekke poolhoogte te komen nemen. Of op zijn minst even tijd maken om met de bewoners in gesprek te gaan. Momenteel voelen de bewoners zich niet serieus genomen.

**Wat is de reden dat u niet ter plekke bent komen kijken om zelf te ervaren en te zien hoe het met de temperaturen is gesteld?**

Daarnaast schrijft u dat Bakenshof geen prioriteit heeft en dat er andere complexen zijn waar maatregelen harder nodig zijn.

**Over welke complexen gaat het, wat is daar anders vergeleken met Bakenshof en welke maatregelen worden daar genomen?**

De brief wordt beëindigd met verwijzing naar controle of de '...spuimogelijkheden, die in 2021 zijn gerealiseerd om de opwarming van de gangen en daarmee ook de woningen te verminderen., voldoende worden benut.'

**Het lijkt ons aan te raden dat u ook hierover met de bewoners in gesprek gaat om hen toelichting te geven wat die spuimogelijkheden precies zijn en wat ze kunnen doen om er optimaal gebruik van te maken.**

We herhalen graag de oproep om met de bewoners in gesprek te gaan en hen de gelegenheid te geven hun verhaal te doen, waarbij u / Wonen Limburg tevens nadere toelichting kunt geven op uw conclusies.

Wij hopen op een spoedig antwoord.

Met vriendelijke groet, mede namens de groep bewoners Bakenshof



Wilma Kurvers

SP Werkgroep WoonKlimaat

p/a Kruisstraat 18

5963 AL Hegelsom

horstaandemaas@sp.nl