



VERENIGING VAN EIGENAARS **ESCAMP**

Administrateur:

Vervane Beheer B.V.
Postbus 96873 – 2509 JG Den Haag
Bankrekg.: NL04 INGB 0667 766 766

Aan:
Mevr. Meyers
Fractievertegenwoordiger Groep De Mos/Ouderen Partij

Onze ref.:
Onderwerp: RIS 279848

Uw ref.:

's-Gravenhage, 1-2-2015

Beste Mevr. Meyers,

Allereerst wil ik u bedanken voor uw mail. Het is fijn te weten dat u interesse heeft in onze problematiek, we zullen u dan ook graag op de hoogte stellen van onze visie.

Om die visie juist te kunnen plaatsen, is het belangrijk de feiten te kennen over de galerijen. De flat is in 1965 opgeleverd met verkeerd geplaatste bewapening, wat er nu toe leidt dat wij in de problemen zitten. Er is dus sprake van een bouwfout. In tegenstelling wat wij in de pers voorbij hebben horen komen, is er dus geen sprake van betonrot of slecht onderhoud. De situatie is blijkbaar al bijna 50 jaar zo onveilig dat het onverantwoord is het zo te laten!

Juridisch gezien is het, zoals het college stelt, correct dat de VvE als eigenaar verantwoordelijk is voor de veiligheid van de flat. Zoals het evenzeer correct is te stellen dat het een onzichtbaar mankement betreft en de VvE geen verwijtbaar gedrag aan te rekenen valt. Als wij ons dan bedenken wie dan wel verwijtbaar zou kunnen hebben gehandeld, komen wij uiteraard eerst uit bij de bouwer, en daarna bij het toenmalige Bouwen en Woningtoezicht (en dus de Gemeente), die de taak had de controle op de bouw uit te voeren.

Alhoewel wij op de hoogte zijn dat er na 50 jaar juridisch gezien geen partijen meer aansprakelijk gesteld kunnen worden, en de VvE dus zagezegd met de gebakken peren blijft zitten, vinden wij dat de Gemeente minstens moreel aanspreekbaar is voor haar aandeel in onze problemen.

Het feit dat de gemeente ons (bij monde van de Haagse Pandbrigade) brieven stuurt waarin wij worden neergezet als overtreders, en direct met bestuurlijke dwang dreigt, heeft dan ook veel kwaad bloed gezet. Onze eerste reactie was dan ook “de pot verwijt de ketel...”. De brief was onnodig, wij waren al druk bezig om offertes te verzamelen om zo snel mogelijk te kunnen stempelen. Een simpel telefoontje om naar de situatie te informeren was voldoende geweest om daarvan op de hoogte gesteld te worden. Ook in het antwoord van het college op uw vragen wordt weer gesteld dat de gemeente niets anders kan dan met bestuursdwang optreden. Dat bestrijden wij, ik kom daar verderop op terug.

Het flatgebouw is gelegen aan de
Leyweg nrs. 84 – 162b te 's-Gravenhage

In het antwoord op vraag 2 wordt onuitgesproken de suggestie gewekt alsof het hier uitsluitend een zaak van de eigenaar is. Zoals gezegd is dat wellicht juridisch correct, maar moreel in onze ogen niet.

Het antwoord op vraag 3 versterkt dat beeld. Er wordt gesteld dat de gemeente niets anders kan dan maatregelen middels bestuursdwang nemen. Dat is een onjuiste voorstelling van zaken. Het probleem is hier natuurlijk niet dat bewoners het fijn vinden om in een onveilig pand te wonen. Er is dus geen onwil om maatregelen te treffen, die je met bestuursdwang zou kunnen kenteren. De problemen die er zijn, zijn van financiële aard. Het onder bestuursdwang uitvoeren van maatregelen, heeft tot gevolg dat de kosten hoger worden (er worden minder offertes vergeleken, en de gemeente rekent er kosten bovenop), en dus zullen er daardoor enkel meer mensen in de financiële afgrond vallen.

Het college heeft wel degelijk mogelijkheden om bij te dragen aan een oplossing, zij is geen slachtoffer van de situatie maar is als bestuursorgaan in de gelegenheid om maatregelen te treffen. De stelling dat “de gemeente niets anders kan dan ..” is dus in onze visie onjuist. Het is een kwestie van willen, niet van kunnen.

Natuurlijk zouden wij geholpen zijn met subsidies, maar wij zouden ook al erg geholpen zijn met renteloze leningen voor die bewoners die de kosten echt niet in een keer kunnen dragen. De rente is voor de gemeente nu tenslotte wel heel laag! Zulke leningen zouden ons enerzijds de gelegenheid geven om niet te lang te wachten met de herstelwerkzaamheden, en anderzijds de ergst getroffen bewoners meer tijd geven om de hoge kosten bij elkaar te sparen.

Deze vraag hebben wij overigens ook voorgelegd aan [REDACTED] van de VvE Balie, zij heeft ons medegedeeld dat de Gemeente dat niet doet. We zijn overigens blij en zeer tevreden met de tijd en energie die [REDACTED] steekt in het met ons zoeken naar oplossingen. Onze gezamenlijke focus ligt nu op het vinden van mogelijkheden om de bewoners die deze last niet kunnen dragen, te ondersteunen voordat zij in de problemen raken, i.p.v. wachten tot dat gebeurt en ze dan naar de Gemeentelijke Kredietbank te verwijzen en het proces naar een gedwongen verkoop te starten. Helaas zien we daar nog niet veel mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,

namens het bestuur van de VvE Escamp,

Dr. A. Andrioli, bestuurslid

W.G.G. van Schaik, voorzitter