

SP fractie Breda

www.breda.sp.nl

Stadserf 1

4811 XS Breda

T: 076 529 43 32

E: breda@sp.nl

Breda, 20 november 2018

Betreft: Vragen ex. art. 9 RVO

Aan het college van B&W van Breda

Onderwerp: Dagbesteding Ariba in Bavel in de kou

Geacht College,

Zoals bekend is er aan de Woestenbergsesweg 4 in Bavel een unieke dagbesteding te vinden, genaamd Ariba.

Zoals ook eerder besproken is er sprake van achterstallig onderhoud aan het woonhuis en de stal en hierop zijn begin dit jaar toezeggingen gedaan. Tot op heden is er nog niks van dat (achterstallig) onderhoud uitgevoerd.

Voor het zomerreces heeft u aangegeven dat u bereid bent om hoognodig onderhoud uit te voeren. Daarnaast gaf u aan dat er tijdens het zomerreces iemand langs zou gaan bij de locatie om de staat van het pand op te nemen. Pas op 12 september heeft iemand van beheer de staat van het pand bekeken. Er zijn de afgelopen maanden meerdere mensen komen kijken naar de staat van het pand, waaronder raadsleden en een schilder. Allen hebben gezien dat het dak niet waterdicht is, de muren vol vochtplekken zitten en de isolatie slecht is. Op 15 november jl. is ook de schoorsteen afgekeurd.

De cv krijgt het huis niet warm, of zoals de huurder het beschrijft: "Ik stook voor heel Bavel, als de wind die kant op staat, maar warm krijg ik het er niet van". En nu ook de houtkachel niet meer gebruikt mag worden, is het niet warm te krijgen door een slecht geïsoleerd vochtig huis, met een lekkend dak. De huurder liet mij weten, en hierbij ook u, dat hij het koud heeft, en zich in de kou voelt staan door het niet nakomen van toezeggingen.

Daarnaast is er een contract voor huurverlenging toegestuurd, hetgeen eenzijdig is opgesteld, niet persoonlijk is toegelicht of uit een persoonlijk gesprek is ontstaan. Er staat in dat de dagbesteding 3 jaar mag blijven op deze locatie, maar er wordt bijvoorbeeld niet benoemd wat de consequenties voor de huurder zijn als er eerder een andere ruimte wordt gevonden?

Dat brengt ons tot de volgende vragen:

1. Aan welke wetten en fatsoensnormen moet een goed verhuurder voldoen?
2. Vindt u dat de gemeente daarin als verhuurder een voorbeeldfunctie heeft?
3. Is het College op de hoogte van de staat waarin het bedoelde pand zich bevindt? Zo ja, wat is uw constatering over de staat van het betreffende pand?
4. Is het correct dat er begin dit jaar een plan lag om 20.000 euro aan (achterstallig) onderhoud te besteden? Zo ja, wat is er tot nu toe mee gedaan?
5. Is het College bereid om de huurcommissie te laten beoordelen of de gehanteerde huursom past bij de staat van onderhoud waarin de woning zich thans bevindt?
6. Is het College bereid te voorzien in noodverwarming, op kosten van de gemeente, dan wel uit coulance per direct de huur aanzienlijk te verlagen, zodat de huurder daar zelf in kan voorzien, tot aan de afronding van het achterstallig onderhoud?
7. Binnen welke termijn mag de huurder er op rekenen dat het pand weer fatsoenlijk verwarmd kan worden?
8. Is het College bereid om in samenspraak met de huurder een huurcontract op te stellen waarin ook de wensen en opties van de huurder worden opgenomen?

Met vriendelijke groet,

Inge Verdaasdonk
Raadslid SP Breda

- 1) Bijlage – Foto's van lekkages, vochtproblemen en afgekeurde schoorsteen



Bijlage – Foto's



Foto 1 – Emmers onder het lekkende dak



Foto 2 - Vochtplekken op de muur

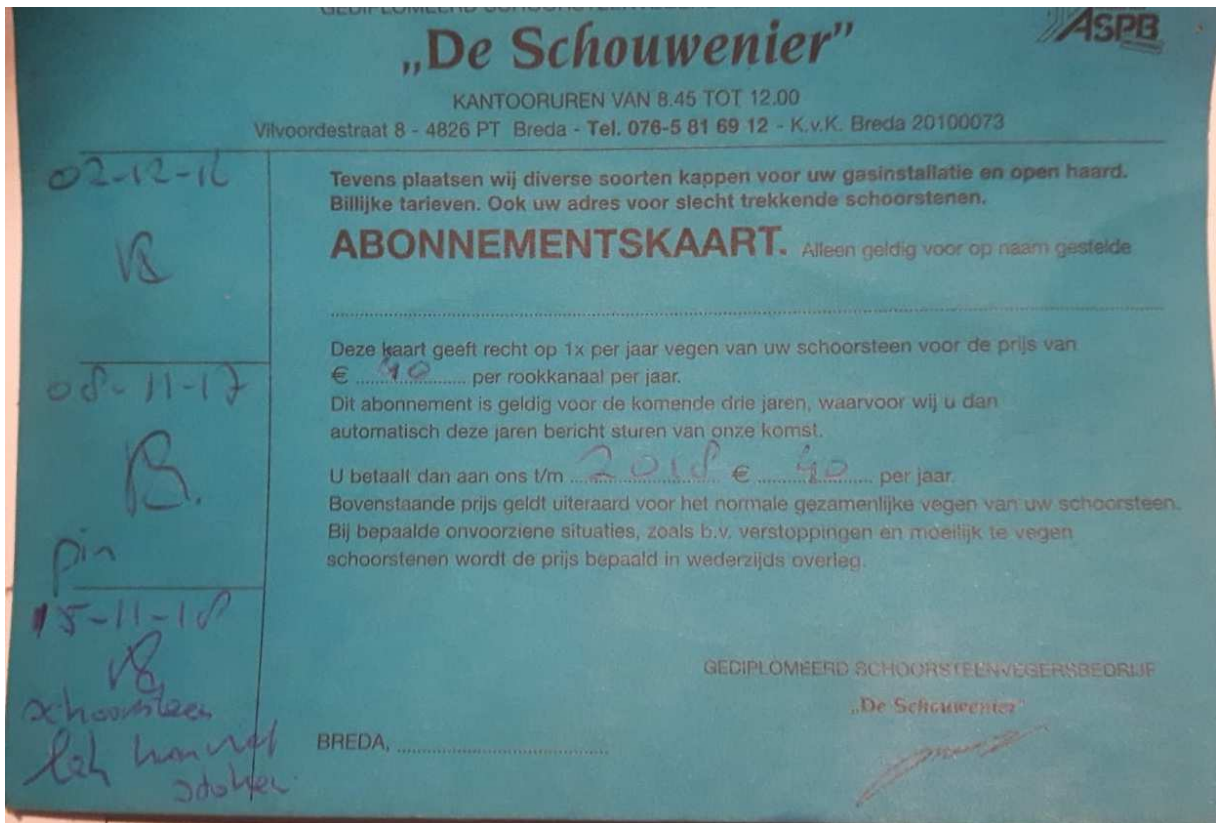


Foto 3 - Constatering dat de schoorsteen niet meer voldoet