



## Bewonerscommissie Nijpelsplantsoen

Samen op weg naar de toekomst

### AANTEKENEN

Gemeenteraad Nieuwegein  
Postbus 1  
3430 AA NIEUWEGEIN

Nieuwegein, 21 oktober 2022

Bewonerscommissie Nijpelsplantsoen  
p/a Nijpelsplantsoen 309  
3431 SV NIEUWEGEIN

Betreft: reactie inzake brief mevrouw ~~Geachte leden van de raad~~ 29 september 2022

Geachte leden van de raad,

Middels dit schrijven, wil de bewonerscommissie vertegenwoordigt door mevrouw L. S. , graag reageren op de ingezonden brief van mevrouw G. , in dienst van de Gemeente Nieuwegein. Dit, om de andere zijde te vernemen aangaande de langsepende kwestie op het Nijpelsplantsoen en haar bewoners. Ik zal trachten per punt te reageren.

### Achtergrond

De 4 flats op het Nijpelsplantsoen zijn samen goed voor 360 sociale huurwoningen. Inderdaad met een unieke ligging en grootte.

Kwalitatief wel degelijk goed maar door ernstig nalaten van (groot) onderhoud door woningcorporatie Mitros in de loop van de jaren, in een verslechterde staat geraakt. De reden daarvoor is waarschijnlijk, omdat Mitros reeds in **2012** aan haar bewoners had laten weten om de flats binnen 10 jaar te gaan slopen. Dit alles omvattend, ontslaat in onze optiek Mitros niet van haar verplichting jegens haar bewoners om genoemd onderhoud te (blijven) plegen. Met name de galerijen en de consoles bleken na (niet destructieve) onderzoeken putcorrosie op sommige plaatsen te zijn opgetreden. Het plaatsen van stempels als gevolg hebbend. Deze stempels staan er volgend jaar febr/maart 2023 al **3 jaar**. Het is reeds 2 keer voorgekomen dat de hulpdiensten er niet bij konden komen met een brancard. Dat heeft bij 1 bewoner mede geleidt tot overlijden en bij een andere bewoner, vrij recent nog, dat deze op een bureaustoel! naar de lift gebracht diende te worden om vervolgens naar het ziekenhuis te kunnen worden vervoerd alwaar hij op de IC terecht kwam.

Tevens staan de stempels op extra planken waardoor er een verhoging ontstaan is qua hoogteveiligheid t.o.v. de balustrade. Gezien het feit dat het Nijpelsplantsoen een zeer kinderrijk inwonersaantal heeft, is dit niet wenselijk. De belemmering van het uitzicht en de angst waarin veel bewoners verkeren mogen voor zich spreken.

Het woonbelevingsonderzoek welke telefonisch en door een extern ingehuurd bedrijf gehouden is door Mitros, is door de bewonerscommissie al vanaf het eerste moment als niet representatief beschouwt. En wel omdat men niet alle bewoners heeft kunnen bereiken en tevens omdat meerdere mensen de Nederlandse taal niet spreken of verstaan. Ook hebben wij meerdere bewoners gesproken die in het geheel niet gebeld zijn. Mitros zou dit rapport dan ook alleen voor zichzelf gebruiken was de afspraak maar steeds weer wordt er met dit rapport geschermd. De bewonerscommissie vindt dit zeer ongepast en tegen alle afspraken in. Van tocht, schimmel, "bordkartonnenvoordeuren" enz enz is Mitros al jarenlang op de hoogte. Hierbij verwijs ik weer naar de reden van het voornemen van Mitros in 2012. Mitros had veel meer kunnen en behoren te doen aan het genoemde, achterstallige onderhoud.

**Leefbaarheid:** De meeste bewoners wonen op het Nijpelsplantsoen tot grote tevredenheid. Op het achterstallige onderhoud na. De stelling van de gemeente omtrent sociale veiligheid enz enz.. is een stelling die de bewoners in het geheel niet ondersteunen noch herkennen. De bewonerscommissie is van mening dat zowel Mitros als de gemeente dit aspect aanvoeren om de zogenaamde differentiatie in te voeren om zo dure woningen te kunnen bouwen. Criminaliteit en ondermijning komt immers voor in alle rangen en standen van de bevolking. Ook in villawijken. Juist op het Nijpelsplantsoen is de sociale controle groot te noemen. Vele voorbeelden daarvan kunnen wij benoemen en derhalve op verzoek bewijzen.

**RVO:** het RVO team dat alle partijen nader tot elkaar moet laten komen doet prima werk zij het niet dat de bewonerscommissie enkel als 'toehoorder' bij de besprekingen aanwezig mag zijn en soms een advies mag geven. Diverse bouwtekeningen van Mitros zijn door de gemeente terugverwezen naar de tekentafel waardoor er min of meer een patstelling ontstaan is. Ook hier komt de bewonerscommissie in verweer want de bewoners verkeren al bijna 13 jaar in onzekerheid over het feit wat er met hun woning gaat gebeuren en daarmee hun toekomst. Sommige bewoners wonen er al ruim 40 jaar. Al die 13 jaren hebben zij niet in hun woning kunnen investeren vanwege deze onzekerheid.

#### **4 & 5 oktober voorlichtingsavond Mitros/ gemeente**

Inmiddels hebben de voorlichtingsavonden plaatsgevonden. Daar zijn vele bewoners van het Nijpelsplantsoen bij aanwezig geweest. Doordat het geen plenaire bijeenkomst was, konden meerdere mensen geen mogelijkheid vinden om vragen te stellen wegens drukte bij de diverse balies. Ook waren bewoners ontevreden over het feit dat het wederom een voornemen was op de plannen maar dat er nog niets duidelijk was. De bijeenkomst was keurig verzorgd maar heeft o.i. niet bijgedragen aan tevredenheid van de bewoners.

#### **Voorgenomen richting (totaalpakket)**

De bewoners vinden het uitermate vreemd dat er 3 flats behouden kunnen blijven en dat er 1 flat gesloopt moet worden. Dat alles in het kader van genoemde redenen en financiën. De bewonerscommissie strijd al vanaf dag 1 om de 4 flats te kunnen behouden voor de bewoners. Wij begrijpen de problematiek van het woningtekort. Maar moeten daarvan de bewoners op het Nijpelsplantsoen de dupe worden is de prangende vraag. De langdurige onzekerheid, het achterstallige onderhoud, door tocht en kou een aanslagen op de energierekeningen etc heeft onnoemelijk veel impact op de bewoners. Wij hopen dat dit niet onderschat wordt door de gemeente. De gemeente heeft een zorgplicht voor haar bewoners.

**Op kavel 2 is men door een lid van de bewonerscommissie notabene geattendeerd om daar extra bij te (kunnen) gaan bouwen met dien verstande, dat in dat geval 1<sup>e</sup> flat niet gesloopt zou hoeven worden.**

Mitros wil meer en meer.. wat inhoudt dat Mitros de stelling inneemt dat zij niets kunnen opknappen als zij al het andere wat zij wensen niet voor elkaar krijgen bij de gemeente.

Die stelling valt bij de bewonerscommissie totaal niet te verenigen omdat Mitros sowieso een onderhoudsplicht heeft en blijft houden ongeacht wat voor een beslissing er ook genomen wordt. Mitros verwacht eveneens, dat haar huurders elke maand tijdig de huurpenningen betalen.

De bewonerscommissie ziet heel graag het behoudt van de 4 flats en het goed onderhouden daarvan op een correcte manier. Het behoudt van de huidige ruimte, het groen, en het aanleggen van een veilige speeltuin voor de vele kinderen aldaar. Ook de parkeerruimte dient behouden te blijven want met name in de weekenden parkeren vele niet-bewoners op het terrein omdat het Nijpelsplantsoen dicht tegen City Plaza gelegen is en men zo de hoge kosten van parkeergarage wil ontlopen.

De bewoners hebben een maandelijkse verplichting om de huurpenningen te voldoen. Het woongenot is al jaren niet als woongenot te ervaren door het nalaten van het onderhoud en het al jaren laten staan van de steunpalen. In de pers is het al betiteld als "Nijpelsbajes".

Derhalve verzoeken wij de Raad om notie te nemen van de bezwaren en vragen van de bewonerscommissie. Wij zijn altijd bereid om alle zaken persoonlijk nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,  
Namens de bewonerscommissie Nijpelsplantsoen



L.S.

