

Gemeentebestuur Katwijk  
t.a.v. wethouder K.v.d.Spijk  
Postbus 589  
2220 AN KATWIJK

Rijnsburg, 24 mei 2016

Geachte heer van der Spijk,

In de Rijnsburger van 19 mei l.l. laat u in een paginagroot interview optekenen dat u als nieuwe wethouder van o.a. wonen twee keer zo hard moet werken als voorheen. Dat is niet zo mooi, want dat houdt niemand jaar na jaar vol en dat doet de kwaliteit van het geleverde werk ook geen goed. Daar kan ik uit eigen ervaring over meepraten, toen ik als zelfstandig bouwkundige naast mijn eigen "vaste" klanten mij ook enkele dagen per week aan woningstichtingen verhuurde. Op het eind van het interview laat u optekenen dat u zich liever baseert op de normen en waarden die u van huis uit heeft meegekregen. Een loffelijk streven dat echter wordt ondermijnt door de belangen van uw politieke keuze die van het CDA lijkt mij.

Op verzoek van mevrouw N.Smits, fractievoorzitter van de P.v.d.A. in Katwijk heb ik op donderdag 19 mei l.l. bij u aan de balie van het gemeentehuis een aantal afschriften van zaken doen toekomen die te schandelijk voor woorden zijn. Een social verhuurder, zo profileren zij zich immers naar buiten, maar voor vele huurders een asocial verhuurder doet er alles aan om mondige huurders te bedreigen met van alles wat zij maar kunnen bedenken. Zelfs dreigementen van huisuitzettingen alsof het de gewoonste zaak van de wereld is, is bij hen vrijwel dagelijks werk. Elke huurder die opstaat tegen dit regime heeft er mee te maken gehad. En wat doet de gemeente Katwijk en dan met name de politieke partijen die om de vier jaar bedelen om de stem van de inwoners: NIETS. Zelfs mondelinge vragen mogen tijdens een openbare raadsvergadering niet gesteld worden, omdat de pers er bij is? U had toch kunnen antwoorden want u had al de nodige "voorkennis" zelfs meer dan alle fractievoorzitters van de raad.

De gemeente Katwijk is wat onze woning betreft al sinds 17 september 2002 op de hoogte van de zeer slechte staat van de bouwmuren. Wij hebben op 17 september 2002 van een vertegenwoordiger van de Grontmij, een beursgenoteerd bedrijf dat in opdracht van de gemeente Katwijk (toen nog Rijnsburg) ten behoeve van een rechtsgang een onafhankelijke rapportage maakte van onze woning, vernomen dat de inhoud van die rapportage NIET onafhankelijk door hen was opgesteld, maar dat de inhoud van het rapport was opgedragen door de heer Bakker, destijds ambtenaar bij de gemeente Rijnsburg en nadien bij de gemeente Katwijk.

Ondanks mijn eerder schriftelijk verzoek aan hem om de rechtszitting bij te wonen, bleef de zielepiet weg en stuurde hij de heer O.Derksen, volgens diens zeggen op die dag pas 2 maanden in dienst en geheel onwetend van de zaak tussen de gemeente en ons.

Het was voor ons heel eenvoudig om door de rapportage van de Grontmij heen te prikken omdat er zaken genoemd werden uit de binnenzijde van onze woning terwijl wij niemand van de Grontmij hadden binnen gelaten en zeker niet de ondertekenaar Ing. A.J. Verhoek. De heer K.J.v.d.Laar, vertegenwoordiger van de Grontmij, gaf dat ruiterslijk toe met de mededeling dat deze handelswijze ALTIJD werd gevolgd bij WOZ-rapportages in opdracht van de gemeente Rijnsburg. De rechter, mevrouw Rijnberk liet weten bijna van haar stoel te vallen van deze bekentenis omdat daar mee werd aangegeven dat er veel meer inwoners waren beduvelnd door de gemeente Rijnsburg en de Grontmij.

Dat wij in contact zijn getreden met de belangenvereniging waar de Grontmij volgens haar eigen website onderdeel van uitmaakte zult u begrijpen. Vanwege het uitblijven van enige reactie van de Grontmij, hebben wij op 18 februari 2003 contact gelegd met het tuchtcollege van het "Register Vastgoed Taxateurs" te Heerlen. De heer van der Laar was verdwenen als sneeuw voor de zon en wij kregen alleen maar te maken, ondanks ons verzoek om een reactie van de heer van der Laar, met zijn baas.

Ondanks dat uw heer Bakker wist dat onze zaak onder de rechter was heeft hij gemeend de heer Oude Velthuis van deurwaarderskantoor S.D.B. op ons dak te moeten sturen en NA de uitspraak van de Belastingkamer waarbij wij in het gelijk werden gesteld, heeft uw heer Bakker opnieuw gemeend op 8 oktober 2002 de heer C.Kuyt van dat zelfde bureau op ons af te sturen. Later, om de onjuiste financiële afwikkeling van de heer Bakker recht te zetten, hebben wij 3 aangetekende brieven moeten sturen naar de gemeente Rijnsburg. Ook het college van B&W hebben wij daarover geïnformeerd, maar lieten nooit iets van zich horen. Wie wel wat van zich liet horen was de heer Spaargaren, die zich vóór dat de rechtszaak speelde zich toen ook zorgen maakte over onze veiligheid vanwege onze nieuwe criminele bureaus, maar dat hij er niets aan mocht doen van zijn toenmalige C.D.A.-wethouder de Mooy.

Dat er belangenverstremgeling is tussen verhuurder Dunavie en het gemeentebestuur van Katwijk is niet te voorkomen, maar dat het huidige gemeentebestuur Dunavie de gelegenheid geeft om jaar in jaar uit haar schandelijke praktijken ten uitvoer te brengen moet nu stoppen. U dient als wethouder van Wonen passende maatregelen te nemen om de huurders van Dunavie dat te geven waar zij recht op hebben. Een goede veilige woning waar zij bij voorbaat al veel te veel voor betalen. Is het normaal dat de nieuwe huurders voor dezelfde zeer slechte woning als die van ons en van onze bureaus, ca. € 200,- meer betalen? Vindt u het raar dat deze mensen klagen over de zeer slechte staat van deze woningen? Vindt u het raar dat zij meer waar voor hun geld willen? Daar kunt u voor zorgen door uw ambtenaren op te dragen ALLE technische problemen bij onze gerenoveerde woningen op te lossen. Niet de Rechtbank moet in haar uitspraken Dunavie deze opdracht geven, die zij overigens gewoon negeren, maar uw College als bestuurder van de gemeente Katwijk. Dat valt niet mee als de bestuurders van Dunavie (incl. de Raad van Commissarissen) zich weghouden voor haar KLANTEN die niet weg kunnen lopen en door hen niet aan te spreken zijn.

Als party-genoten spreekt u hen zeker meerdere malen per maand. Binnenkort heeft u toch prestatie-afspraken met hen? Als u wat wil betekenen voor de huurders van Dunavie moet u die afspraak eerst maar eens afzeggen en in gesprek gaan met een andere woningstichting/-verhuurder. Slechter kunnen de huurders van de nieuw te bouwen huurwoningen er zeker niet van worden. Dat beamen jammer genoeg veel te veel inwoners van Katwijk, Rijnsburg en Valkenburg.

Van alle bovengenoemde praktijken hebben wij van af 2001 een uitgebreid dossier opgebouwd, waaruit wij u desgewenst alle bewijzen willen overleggen.

Cees en Lida Selhorst  
Seringenplantsoen 23  
2231 ZB Rijnsburg.  
06 53 782 728

Bijlage:

In de bijlage de gebrekenlijst veroorzaakt door de renovatie van onze woning in 2011.

## Gebreken t.g.v. renovatie in 2011

### Paragraaf 23: Prefab betonelementen:

De nieuwe prefab schoorsteenafdekplaten liggen nagenoeg allemaal scheef op de schoorsteen. Dat is erg goed te zien als de zon schijnt ten gevolge van de schaduwwerking. Er is op geen enkele schoorsteen een bolrooster op de kanalen aangebracht zodat nu in nagenoeg elke schoorsteen een kraaiennest aanwezig is.

### Paragraaf 25 Ruwbouwtimmerwerk:

De door de opdrachtgever (opzichter Dunavie) bevestigde gebreken (rotte delen in het dakbeschoot) werden niet hersteld omdat deze door de nieuwe dakrenovatieplaten werden afgedekt. Dat wil zeggen dat bij het verrotte dakbeschoot (meestal rond de schoorstenen vanwege eerder verdwenen of afgescheurd lood), de purplaat nu de enige scheiding is tussen binnen en buiten.

### Paragraaf 30 Kozijnen, ramen en deuren:

Kunststof kozijnen

- \* Stelkozijnen niet uitgevoerd overeenkomstig voorschriften Bouwbesluit. Deze tochten op de aansluitingen met het metselwerk.
- \* Met slagpluggen DOOR de kunststofkozijnprofielen zijn de kozijnen bevestigd aan het gevelmetselwerk. Daardoor hebben de buitenprofielen de afwijkingen in het gevelmetselwerk gevolgd (dus zijn ze nu krom geslagen) en dientengevolge kunnen de kozijnen niet uitzetten en krimpen bij wisselende temperaturen. De rubbertochtprofielen sluiten daardoor niet aan op de achterliggende constructie. Bij ons kan met name de keukendeur bij warm weer niet anders dan met een klap worden gesloten en/of worden geopend. De rubbertochtprofielen sluiten daardoor niet aan op de achterliggende constructie.
- \* Alle ruiten van de draaiende delen zijn nadien door andere monteurs uitgenomen en vakkundig opgeschoord. De eerste monteurs (houthakkers) maar ook het dagelijks toezicht van HEMUBO (uitvoerder) en opdrachtgever (Dunavie) wisten niet van het bestaan van het opschoren van de ruiten om daarmee de scharnieren in de draaiende delen te ontlasten.
- \* Openstaande borst van de deur in keukenkozijn is dicht gekit wat het amateuristische inzicht (GAMMA-kwaliteit) van de aannemer en de opdrachtgever goed weergeeft.
- \* Door de krankzinnige montage (kromgeslagen profielen) en de keuze voor de allerminste ventilatieroosters die ook in gesloten toestand niet volledig afsluiten, is de warmte- en geluidsisolatie veel minder geworden dan deze voorheen was bij de houten kozijnen. Alleen Dunavie is met deze kozijnen beter af vanwege het onderhoud en de huurders betalen er de rekening van.

Uit bovenstaande mag worden opgemaakt dat de opdrachtgever (Dunavie), de toezichthouder (Dunavie en gemeente Katwijk), de uitvoerder van HEMUBO (dhr. A.v.d.Lans) allemaal te kennen geven niets te weten hoe kunststofkozijnen te monteren. Het is voor ondergetekende onbegrijpelijk dat Schipper Kozijnen, één van de beste kozijnenfabrikanten in Nederland, zich inhoudt met zulke krankzinnige montagebedrijven als HEMUBO. De huurders van Dunavie zitten nu zolang er geen NIEUWE kozijnen gemonteerd worden zoals het hoort, het altijd tocht die NOOIT meer is te voorkomen vanwege de ondeugdelijke montage. Na elk seizoen, vanwege kromgeslagen kozijnprofielen, zijn er nieuwe tochtproblemen te verwachten.

### Paragraaf 40 Stukadoorwerk:

- \* Ter plaatse van de weggehakte tegels (hoog 1,20m') in de keuken tegen de kamermuur is de wand opnieuw gestukadoord. De neggekant naast het keukendeurkozijn is niet voorzien van een hoeknaald. Het ziet er niet uit, twee verschillende beëindingen boven elkaar.
- \* Het nieuwe stukwerk t.p.v. de weggehakte tegels wordt gesaust, het oude gedeelte erboven is voor rekening van de huurder.
- \* De wandtegels in de badkamer boven het trapgat zijn afgehakt met als gevolg dat er op 16 plaatsen grote gaten boven het trapgat zijn gehakt. Het gehele muurtje bestaat nu uit balen gips om de gaten te dichten en de buitenzijde is de golven van de zee en is nadien ook niet gesaust.
- \* Zo gaat Dunavie met haar huurders om.

### Paragraaf 41 Tegelwerk:

- \* Het tegelwerk boven de kookplaat in de keuken is erg ongelijk en geeft schaduwranden bij het branden van van de verlichting van de afzuigkap.
- \* Op de binnenzijde van de toiletdeur zit een grote klodder lijm, die blijkbaar door de tegelzetter, de Uitvoerder (HEMUBO) en de toezichthouder (Dunavie) niet gezien is bij de uitvoering en/of bij de oplevering.
- \* In de douchehoek van de badkamer zijn er 6 stuks vloertegels aangebracht in een afwijkende kleur.

**Paragraaf 53 Sanitair:**

- \* Het nieuw geplaatste sanitair is oubollig en voldoet niet aan de eisen welke voor nederlands gebruik standaard is. Het is van oost-europees (Pools of Indiaas fabrikaat) waarbij de glazuurlaag erg onregelmatig is en dus veel vuil aanhangt. Na elke "grote boodschap" moet de pot gereinigd worden. Schandelijk.
- \* De toiletpot is ondanks dat deze voorzien is van een afvoer niet geschikt voor het laaghangende reservoir in combinatie met de toiletbril. Als een man zijn plas wil doen moet deze met één hand de toiletbril vasthouden omdat deze niet open blijft staan.
- \* In 2014 zijn er alleen al bij ons 7 adressen bekend waarbij de toiletbril vanwege de slechte (dunne materiaalkeus) uitvoering is gebroken. Dunavie weigert bij elke huurder die daar om vraagt deze te vervangen.
- \* De closetrolhouder is niet meer dan een ijzerdraadje wat o.a. de kwaliteit van de renovatie aangeeft.
- \* Wij hebben deze zelf vervangen omdat elke keer dat je op de bril zit, je velletje tussen de breuk komt.
- \* De glijstang van de douchecombinatie hing scheef en daarom hebben wij deze zelf maar recht gehangen omdat je je als bouwkundige elke douchebeurt er aan ergert.
- \* De mengkraan van de douche zat scheef op de muurplaats waardoor de afdekkingen niet tot aan de wandtegels kon worden aangedraaid.

**Paragraaf 70 Elektrische installaties:**

Dan het elektrawerk. Er is voor de renovatie van de woningen een bouwvergunning aangevraagd en verkregen. Omdat er dusdanig veel aan de elektrische installatie werd gewijzigd MOET deze ook voldoen aan de in paragraaf 70 van het bestek genoemde voorschriften, verwoord in NEN 1010 en de bijbehorende detailbladen ten tijde van de uitvoering der werkzaamheden. Hemubo zegt op haar site als gecertificeerd zelfstandig installatieburo te mogen opereren. Dat is niet waar anders zouden er niet alleen vrijwel elke dag wisselende ZZP-ers deze werkzaamheden hebben uitgevoerd en niet zoveel gebreken t.o.v. de voorschriften (NEN 1010 en de bouwvergunning) zijn voorgekomen in de opgeleverde werkzaamheden. Ook de nadien uitgevoerde keuring, volgens de uitvoerder door Dunavie geëist, hebben wij vanwege het "keuren van eigen vlees" geweigerd (zie bijlage d.d.????????). Ook het opmeten van de weerstand van de aardlekschakelaars is niet uitgevoerd omdat dat niet stond in de opdracht van HEMUBO aan de elektriciens (ZZP-ers).

Opbouw elektrische installatie:

- \* In de meterkast zijn 3 groepen aanwezig verdeeld in:
  - 1 groep begane grond incl. schuur 16 ampere
  - 1 groep verdieping en zolder 16 ampere
  - 1 groep wasmachine en droger 16 ampere

Vaststelling gebreken:

- \* In de meterkast ontbreekt een groepenverdeling
- \* In de meterkast ontbreekt een hoofdschakelaar

Het aantal aansluitpunten per groep was volgens de voorschriften bij de bouw (eerste aanleg) maximaal 12. Bij de bouw in 1970 waren de voorschriften van 1963 nog geldig, waarin o.a. stond opgenomen dat er APARTE groepen moesten worden aangelegd voor: kookgroep en boiler. Omdat deze niet door ieder betaalbaar (dus gebruikt werden) waren, mochten deze ook als loze buisleiding uitgevoerd worden. Deze loze leidingen zijn bij deze woningen NOOIT aangelegd.

De huidige groepen mochten ten tijde van de bouw belast worden met maximaal 12 aansluitpunten, later (Bouwbesluit 1985) is dit uitgebreid naar **16 aansluitpunten** (NEN 1010). Dit aantal geldt nu nog. Op de huidige groep begane grond zijn de volgende aansluitpunten aangesloten:

woonkamer	6 stuks	(4 wcd en 2 lichtpunten)
keuken	5 stuks	(4 wcd en 1 lichtpunten)
toilet	1 stuks	(1 lichtpunt)
gang	1 stuks	(1 lichtpunt)
trapkast	1 stuks	(1 lichtpunt)
meterkast	1 stuks	(1 wcd)
berging	2 stuks	(1 wcd en 1 lichtpunt)
voorgevel	2 stuks	(1 wcd en 1 lichtpunt)

totaal **19 stuks**  
juni

Verder staat er vanaf 1998 in NEN 1010 dat er voor elk vast toestel (vaatwasser, oven, boiler, magnetron e.d.) met een opgenomen vermogen van meer dan 1500 watt, een APARTE groep vanuit de meterkast naar het toestel moet worden aangelegd. In dit geval wil dat zeggen dat de verhuurder VERPLICHT is in elke keuken minimaal 4 aparte groepen aan te leggen, specifiek voor vaatwasser, oven, boiler en magnetron.

**Deze apparaten behoren sinds 1998 tot de algemene apparaten voor dagelijks gebruik.**

Voor losse apparaten b.v. een waterkoker geldt deze eis niet omdat deze verplaatst kunnen worden naar een andere groep. **Waarom heeft de gemeente hier niet op toegezien?**

De huidige groep van verdieping en zolder telt de volgende aantallen aansluitpunten:

voorslaapkamer	3 stuks (2wcd en 1 lichtpunt)
achter slaapkamer	3 stuks (2 wcd en 1 lichtpunt)
kleine slaapkamer	2 stuks (1wcd en 1 lichtpunt)
badkamer	2 stuks (1 wcd en 1 lichtpunt)
overloop	1 stuks (1wcd)
zolder	3 stuks ( 2 wcd en 1 lichtpunt)

totaal 14 stuks

Deze groep voldoet dus wel aan het normblad NEN1010.

Vanwege een opmerking van onze buurvrouw dat zij bij het uitnemen en herplaatsen van haar kunststof voorgevelkozijn op de achterzijde van onze meterkast kon kloppen kwam ons vreemd over. Onderzoek van heden heeft uitgewezen dat zij een strook multiplex (stelkozijn van ons voordeurkozijn) heeft gezien.

Boven de meterkast is weliswaar weggetimmerd d.m.v. geplastificeerd spaanplaat, duidelijk te zien dat er t.b.v. nieuwe leidingen er een brede sleuf is gefreesd waardoor daar ter plaatse de bouwmuur op diverse plaatsen niet dikker is dan 15 cm. hetgeen in strijd is met de eisen gesteld t.b.v. de Weerstand BrandDoorslag Brand Overslag (WBDBO). Ook is er een open verbinding met de spouw zichtbaar waardoor de scheiding tussen de beide woningen feitelijk niet meer bedraagt dan 10 cm. kalk-zandsteenmuur. Er is GEEN isolatie zichtbaar hetgeen voor onze bewoning (1997) zou moeten zijn aangebracht (na-isolatie). Ten behoeve van de feitelijke weerstand voor brand en geluid is de tussenliggende muur slechts 10 cm. dik in plaats van 20 cm. Het is dus niet zo vreemd dat wij niet alleen alle geschreeuw, maar ook alle gesprekken van de burens kunnen horen.

Alle gerenoveerde woningen voldoen dus niet aan de eisen van brandveiligheid en geluidweerstand benoemd in het Bouwbesluit ten tijde van de renovatie.

Eerdere opname 29 juni 2014 aangevuld en definitief gemaakt:  
Rijnsburg, 24 mei 2016