

Onafhankelijk bouwkundig adviesbureau

INTERVIEW MET MARTIN LIEBREGTS dd 25 juni '79

Onwetende huurder krijgt gratis steun van Bouwhulp

De consument koopt (of huurt) nooit van zijn leven een duurder artikel dan een huis. Er is ook nauwelijks een artikel te vinden, waar hij minder „grip” op heeft.

Op papier is aan die onbevredigende situatie wel iets veranderd – statuten van woningbouwcorporaties voorzien tegenwoordig keurig in huurdersverenigingen – maar in de praktijk zijn die verenigingen er niet (de corporaties stimuleren ze onvoldoende en de huurders geloven het vaak wel) of ze functioneren niet optimaal, omdat de huurders-zonder-deskundigheid in hun gesprekken met de corporaties tegenover een staf deskundigen op bouwkundig, administratief en juridisch terrein komen te zitten. Een gevecht tussen ongelijke grootheden, waardoor de „inspraak” nooit buiten het papieren stadium kan komen.

De huurders hebben deskundige en van de woningbouwcorporaties (en gemeenten) onafhankelijke hulp nodig, waardoor ze op voet van gelijkheid met hun natuurlijke tegenstanders – althans daar lijkt het vaak op – kunnen onderhandelen over woningverbetering, vervangende nieuwbouw of het opheffen van kwaliteitsgebreken. Op deze terreinen biedt de nu ruim een jaar geleden opgerichte stichting Bouwhulp ondersteuning. Dat geschiedt grotendeels op basis van onbetaalde vrijwilligersarbeid. Zo werden van mei tot en met december 1978 in totaal 2400 manuren (van bouwkundige ingenieurs en andere gekwalificeerde deskundigen) aan het werk van Bouwhulp besteed zonder dat er één cent uurloon werd berekend. Bouwhulp bracht alleen de onkosten in rekening en probeerde hier en daar met behulp van bewoners subsidie los te krijgen om naast de onkosten ook het uurloon te kunnen betalen. Dat lukte in twee gevallen: in Veldhoven (Zonderwijk) en in Vlaardingen (Oostwijk).

„Op de duur zal ons werk toch gesubsidieerd moeten worden”, vindt staflid ir. Martin Liebrechts.



Bouwhulp is hier hard nodig.

„Subsidie is een recht en geen gunst”. De incidentele successen van het afgelopen jaar hebben de stichting ertoe gebracht om bij het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een garantiesubsidie van een ton te vragen, die alvast op de begroting prijkt én waarvoor één betaalde full-time deskundige en één betaalde part-time administratieve kracht kunnen worden aangetrokken en waarvoor uitrusting kan worden aangeschaft voor Bouwhulp. Daarnaast blijven er nog tenminste twee bouwkundige vrijwilligers werken. Martin Liebrechts werkt nu 20 uur per week als consulent stadsvernieuwing in Dordrecht in dienst van een door CRM gesubsidieerd wijkopbouw-werk voor een aantal bewonersgroepen. De rest van zijn tijd besteedt deze Eindhovense ingenieur (gratis) aan Bouwhulp, dat hij samen met enkele afgestudeerden van de TH-E heeft opgezet en waaraan hij – evenals trouwens een aantal andere vrijwilligers – graag zijn beste krachten geeft. Maar op de duur zal het toch een

professionalisering moeten komen.

Doel van Bouwhulp – een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau zonder winst oogmerk – is meewerken aan de verbetering van woon- en leefomstandigheden door middel van het adviseren van individuen en bewonersorganisaties op het gebied van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening. De voornaamste activiteit van de staf van bouwkundigen – die ook aan de wieg hebben gestaan van het Bouwkundig Adviesbureau voor Buurtbewoners (BAB) – is het buurtwerk, dat vooral betrekking heeft op problemen rond woningverbetering en kwaliteitsgebreken. De activiteiten van Bouwhulp betreffen in die gevallen meestal voorlichting, advies en onderzoek. Daarnaast begeleidt Bouwhulp ook (tegen betaling) eigenaar-bewoners bij het kopen en verbeteren van een woning. Dat kan gebeuren met een bouwtechno-keuring, een verbouwingsplan en/of een onderhoudsplan. Bouwhulp is gevestigd op het adres Echternachlaan 124 in Eindhoven en is bereikbaar onder de telefoonnummers (040) 423663 en 815402.

Twee van de vele praktijkgevallen, waar Bouwhulp bij betrokken is geweest:

Veldhoven: De bewoners van 192 flatwoningen in Zonderwijk kregen vorig jaar mei een brief van woningbouwvereniging Aert Swaens, waarin een verhoging van de stookkosten met 45,3 procent werd aangekondigd en dat, terwijl de bewoners al jaren klaagden over hetzij te warme hetzij te koude flats. De bewoners betaalden niet en schakelden Bouwhulp in, die een onderzoek instelde naar het functioneren van het c.v.-systeem. Dat wees uit, dat er in de vijf jaar tussen 1974 en 1978 36 procent méér gas was verbruikt dan in vergelijkbare flats en dat kwam neer op een bedrag van f 340.000 aan teveel betaalde stookkosten. Het Gemeente-

Praktijk- gevallen

lijk Energiebedrijf van Eindhoven deed op verzoek van de woningbouwvereniging het onderzoek nog eens over en kwam zelfs tot 45 procent méér gasverbruik dan normaal. Door het beter afstellen van de installatie en het vervangen van kapotte onderdelen werd een vermindering van het gasverbruik van 13 procent bereikt. De bewoners krijgen een deel van de teveel betaalde stookkosten terug (in totaal f 68.000,-). Ze eisen nu nog, dat de bouwkundige gebreken door Aert Swaens wor-

den verholpen met als einddoel: normale stookkosten.

Eindhoven: Bij renovatie van 2120 vooroorlogse woningen in De Oude Bennekel werden op de eerste verdieping alle oorspronkelijke binnenwanden vervangen door spaanplaatwanden. Het uit deze wanden vrijkomende formaldehydegas bleek schadelijk te zijn voor de gezondheid van de bewoners. Bouwhulp verzorgde de verbouwing van één woning; het nam de technische voorbereiding op zich, voerde onderhandelingen met aannemers, hield toezicht op de verbouwing en mat vóór en ná de verbouwing de formaldehydeconcentratie en de geluidsisolatie van de wanden. De inmiddels verbouwde woning heeft als voorbeeld ge-dienend voor de rest van de buurt.