

AANGETEKEND MET BERICHT VAN ONTVANGST



Bewonerscommissie de Componist
Robert Stolzplantsoen 259
2555SJ Den Haag
Tel. 0621553144
Email: bewonerscommissie@decomponist.info

Aan de Raad van bestuur van Woonzorg Nederland
t.a.v. de Heer C. van Boven
Prof. E.M. Meijerslaan 3
Postbus 339
1180AH Amstelveen

Den Haag, 26 november 2024

Ook per mailbericht d.d. 26 november 2024 verzonden

Betreft: Lift gebouw C de Componist -Vervolg op brief van 6 november 2024

Geachte Heer van Boven,

Op 6 november 2024 ontving u per mailbericht een schrijven van vier bewoners, mede namens 26 andere bewoners, van gebouw C in het wooncomplex de Componist te Den Haag, als vervolg op een brief van Mr. W.E.A. Stegeman van 26 april 2024. In deze brief werd nog eens uitgebreid ingegaan op de problematiek rond de enige lift in gebouw C.

Op de brief van 6 november is helaas tot op de dag van vandaag **geen** enkele reactie, noch ontvangstbevestiging, ontvangen.

Omdat de laatste dagen weer een ernstige (ver)storing van de bewuste lift heeft plaatsgevonden, willen wij u langs deze weg kort een update geven van de huidige situatie.

Op zaterdag 23 november omstreeks 12 uur is de bewuste lift helaas weer uitgevallen waardoor ongeveer 32 bewoners ernstig werden beperkt in hun bewegingsvrijheid en bereikbaarheid. Zoals bij u al veel langer bekend, gaat het hier om bewoners van gemiddeld 80 jaar, waarvan een flink aantal moeilijk tot slecht ter been is.

Na diverse meldingen bij Orona verscheen de monteur rond 14:30. Echter twee uren later verliet hij het pand en was de lift niet gerepareerd. Bij navraag bij Orona bleek dat er een onderdeel besteld moest worden en werd geadviseerd de spoedlijn van Woonzorg te bellen.

Bewonerscommissie de Componist – Den Haag

Omdat het inmiddels van 17 uur was, adviseerde de medewerker van de spoedlijn ons na het weekend terug te bellen. Na enig aandringen was zij tenslotte bereid een “contactpersoon” bij Woonzorg te informeren over deze spoedeisende zaak. Ook verzochten wij de contactpersoon te vragen telefonisch met ons contact op te nemen omdat er een aantal mensen is dat door de uitval aan huis gekluisterd raken.

Zaterdagavond rond 20 uur werd ons medegedeeld dat er zondagochtend een noodoplossing zou worden geplaatst. Het gevraagde contact met een medewerker van Woonzorg kwam NIET tot stand.

Ook op hetzelfde verzoek op zondagochtend, toen om ongeveer 11 uur nog steeds geen noodoplossing was geplaatst, werd niet gereageerd. Uiteindelijk werden stoeltjesliften aangebracht rond 15 uur.

Tot onze verbijstering werden op **maandag 25 november rond 11 uur** flyers op de liftdeuren op 11 etages gehangen waaruit bleek dat de “draagkabels” van de lift defect waren en reparatie pas op zijn vroegst eind week 48 zou kunnen worden gerealiseerd.

Wij tekenen hierbij aan dat de kabels van deze lift inmiddels voor de vierde keer in ruim 10 jaar, vervangen moeten worden. Laatstelijk nog in december 2023 toen de lift ruim 3 weken buiten gebruik bleef.

U zult begrijpen dat het vertrouwen in deze lift, in het liftbedrijf Orona en in zekere zin ook in Woonzorg volkomen is verdwenen. Sommige bewoners zijn om deze reden al verhuisd en een flink aantal bewoners durft zich eigenlijk niet meer te verplaatsen in deze lift. Wij tekenen daarbij nog aan dat wij uit betrouwbare bronnen hebben vernomen dat de betreffende lift ongeschikt is voor het grote aantal dagelijkse liftverplaatsingen.

Los van de vraag of Woonzorg bij de oplevering van dit gebouw wel of niet aan de geldende wettelijke voorschriften heeft voldaan, door slechts 1 lift te plaatsen in een gebouw dat louter bestemd is voor senioren, is hier duidelijk sprake van een zeer slechte kwaliteit lift en van zeer gebrekkig onderhoud door de firma Orona.

Een lift met duidelijk één of meer systeemfouten waarbij elke poging om negatieve effecten van systeemfouten te repareren het aantal systeemfouten vermeerdert en hun negatieve effecten steeds ernstiger worden.

Zoals u ongetwijfeld weet heeft iedere verhuurder, dus ook Woonzorg Nederland, een zorgplicht, zowel wettelijke verplichtingen als morele verantwoordelijkheden. Deze zorgplicht is bedoeld om een veilige, toegankelijke en leefbare woonomgeving te garanderen, met extra aandacht voor de specifieke behoeften van ouderen. De belangrijkste aspecten van deze zorgplicht zijn en wij noemen er slechts enkele;

1. Onderhoud en veiligheid van het gebouw

De verhuurder is verplicht om het gebouw en de voorzieningen in goede staat te houden, zoals vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek (Artikel 7:206 BW) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL). Dit betekent:

- **Onderhoud van essentiële voorzieningen:** Liften, trapleuningen, verlichting, en algemene ruimten moeten goed functioneren en veilig zijn.

- **Snelle reparaties:** Bij uitval van cruciale voorzieningen, zoals een lift, moet de verhuurder snel handelen om dit te herstellen, vooral omdat ouderen afhankelijk zijn van een lift voor hun mobiliteit.

- **Veiligheidseisen:** Het gebouw moet voldoen aan brandveiligheidseisen en toegankelijk zijn voor noodhulpdiensten.

2. Toegankelijkheid en geschiktheid voor ouderen

In een gebouw met een overwegend oudere bewonersgroep heeft de verhuurder een verhoogde verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat de woning en gemeenschappelijke ruimtes toegankelijk en bruikbaar zijn. Dit houdt in:

- **Liften:** Een goed functionerende lift is essentieel, zeker als er bewoners zijn met mobiliteitsbeperkingen. Als de lift structureel uitvalt, kan het als nalatig worden beschouwd.

Helaas moeten wij opnieuw constateren dat Woonzorg Nederland slechts in zeer beperkte mate invulling geeft aan de hierboven genoemde zorgplicht en met name aan de punten 1 en 2. Bovendien moeten wij, net als in december 2017, opnieuw een gebrek aan empathie constateren waar het gaat om de invulling van een persoonlijke aandacht aan bewoners die door deze storingen steeds opnieuw ernstig in hun bewegingsvrijheid en bereikbaar worden geraakt. Zo is ons bekend dat er, drie dagen na de laatste storing, nog steeds geen contact is opgenomen met meerdere bewoners die nu aan huis gekluisterd zijn.

U zult begrijpen dat wij de ontstane situatie niet langer acceptabel vinden en wij dringen er dan ook ernstig op aan nu zo snel mogelijk tot zodanige oplossingen te komen dat dit soort (ver)storingen niet langer zullen optreden en bewoners zich langzaam maar zeker weer wat veiliger zullen voelen in dit overigens fraaie wooncomplex.

Wij stellen u dan ook voor om op zo korte mogelijke termijn met ons in overleg te treden, waarbij u van harte uitnodigen zelf aanwezig te zijn. Voor zo'n overleg met de intentie om samen tot een oplossing te komen kan wat ons betreft plaatsvinden in onze ontmoetingsruimte de Dirigent, die overigens slechts beschikbaar is voor dit doel op de maandag-, dinsdag, en woensdagochtenden.

Intussen vragen wij u opnieuw ons zo spoedig mogelijk een overzicht van alle in 2023 en 2024 geregistreerde verstoringen en onderhoudsbeurten te sturen.

Tot slot merken wij nog op dat ook de liften in de gebouwen E en F van gebrekkige kwaliteit en onderhoud zijn en dus onderwerp van het overleg zullen moeten zijn.

Wij zullen eventuele vervolgstappen in deze kwestie laten afhangen van een reactie die wij op zeer korte termijn, dat wil zeggen **uiterlijk 11 december 2024**, verwachten.

Met vriendelijke groet
Bewonerscommissie de Componist

Ernst Leupen
Voorzitter

Pat Houkes
Secretaris

Bewonerscommissie de Componist – Den Haag