

AKTIEKRANT extra uitgave door

maart:

1980 / nr 2

HUURDERSVERENIGING

CWS

"SPAARNDAM"



Comité Wijkverbetering
Spaarndammerbuurt

Spaarndammerstraat 143
tel: 82.58.53

Wijkopbouworgaan
'Spaarndam'

Polanenstraat 174
tel: 82.97.73

aangesloten bij de federatie van huurdersverenigingen van gemeentewoningen in A'dam.

Kontakt- en informatieadres
Comité Wijkverbetering
Spaarndammerbuurt

Spaarndammerstraat 143
1013 TG Amsterdam.
Tel: 86 05 78

Het bestuur nodigt u allen uit
voor onze

OPENBARE VERGADERING op
maandag 10 maart 1980

in het speeltuingebouw op het
zaandammerplein aanvang 8.00 uur

rietje Snijders
Karel Hoogkamp

Beste Buurtbewoners:

Reeds drie jaar staan bewoners in scherp konflikt met de gemeente (met de dienst Volkshuisvesting) over de gemeentewoningen op het Zaandammerplein, de Spaarndammerdijk, de Oostzaanstraat, de Koogstraat en de Uitgeeststraat. Zoals bekend gaat het daarbij om de hoge huren, stookkosten en de kwaliteit van de woningen. Sinds februari 1977 wordt er dan ook vrij algemeen een huur- en stookkostenweigeringsactie door de bewoners gevoerd. Daaraan vooraf, en tijdens deze harde actie, zijn er vele protest-

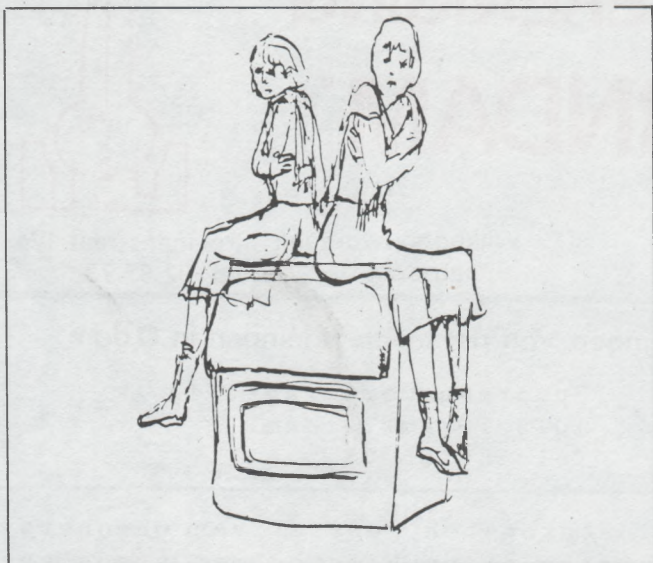
bijeenkomsten geweest van bewoners. Sommige bijeenkomsten met steun en aanwezigheid van politieke partijen: CPN, PvdA, PPR en ook gemeenteraadsleden en buurtorganisaties. Vele protestbrieven, moties en telegrammen werden aan de gemeenteraad, College van B en W en zelfs aan regering en ministers gestuurd om onze gefundeerde bezwaren tegen de hoge woonkosten duidelijk te maken. De Huurdersvereniging voerde zelfs een kwaliteitsonderzoek uit in de woningen, stelde een rapport samen en ook dat werd aan onze vele argumenten toegevoegd. Ontelbaar waren de gesprekken met ambtenaren om te overleggen hoe de problemen op te lossen.

De praktijk was:

- van een aantal ambtenaren sympathie en medewerking, maar hoe hoger je kwam, des te minder bereidheid er bleek om concrete oplossingen te zoeken.
- Onze protesten werden nauwelijks beantwoord: slechts berichtjes van ontvangst stuurde men als antwoord.
- De regering stuurde ons steeds van het kastje naar de muur.
- De gemeentelijke dienst Volkshuisvesting bleef bij botte afwijzing inzake de hoofdeisen, maar voelde zich wel gedwongen op zijn minst iets aan de klachten te doen.

In de lange periode van actie vond ook nog een wisseling van de regering Den Uyl-Van Agt naar Van Agt-Wiegel plaats.

Daarnaast werden er andere wethouders gekozen: Schaefer kwam in de plaats van Kuijpers.



Maar wat was het resultaat

De buurtbewoners hadden er geen voordeel van. Integendeel: nieuwe huur en vooral stookkostenverhogingen werden er door gedrukt.

(In de tijd dat de actie loopt steigen de gasprijzen van 8 naar 29 cent de m³). Een nieuwe golf van woonkostenstijgingen werd ons opgelegd. Dit in tegenstelling tot het steeds dalende inkomen van de mensen. Door de sterke stijging van de woonkosten, loonstops, aantasting van de prijscompensatie en de sociale uitkeringen ging het besteedbare inkomen juist op het Zaandammerplein e.o. op schrijnende wijze achteruit. Vele beloften aan bewoners werden door verschillende politieke partijen niet waar gemaakt. Dit kwam bij stemmingen in de Tweede Kamer en in de Gemeenteraad steeds duidelijk naar voren.

De laatste aardgasprijsverhoging van niet minder dan 24% werd in de Amsterdamse gemeenteraad door VVD, CDA, D'66 en met de steun van de PvdA en de PPR aangenomen. Alleen de CPN en de PSP stemden tegen. En zo kwam er wéér plm f 18.- per maand bovenop de woonkosten en in juni zullen er wel weer verhogingen komen.....

Na zo'n lange, niet gemakkelijke tijd van actie en protest in de buurt zullen sommigen misschien denken dat de bewoners en de Huurdersvereniging Spaarndam uit het veld geslagen zijn.

Niets is minder waar: wij gaan

door met de STRIJD:

Het is zelfs meer dan ooit nodig de actie nu verscherpt door te zetten.

Want juist nu gaat het niet alleen om de hoge woonkosten van de afgelopen jaren, die als een zware last drukken op het inkomen van de mensen. Nu gaat het vooral ook om de nieuw aangekondigde en al doorgevoerde prijsstijgingen. Deze zullen in de komende tijd nieuwe problemen in de gezinnen brengen.

Vooral nu de aanval op het levenspeil van de mensen door de regering Van Agt-Wiegel verscherpt is ingezet.

- Want naast de vele prijsstijgingen en lastenverzwaringen heeft de regering een loonpauze ingelast en is er een loonmaatregel in voorbereiding.

- Wil men de prijscompensatie verder aantasten of zelfs geheel om zeep brengen.

- Is er een grove intimidatiecampagne gestart, die uitkeringstrekkers als WAO-ers, werklozen en bejaarden een flinke inkomensverlaging bezorgen.

- En men praat zelfs over het invoeren van een "Biologisch-minimum-inkomen".

Al met al betekenen al deze aanslagen keer op keer ontoelaatbare ingrepen in de inkomenspositie van grote groepen mensen, die nu al nauwelijks enige speelruimte hebben in hun inkomen. Op het Zaandammerplein en omgeving wonen in verhouding tot de rest van de buurt en zeker tot de rest van de stad de laagste inkomens.

Ook daarom zal de actie verder doorgezet moeten worden.

Aan de ernstige koopkrachtverlaging van de bewoners zal resoluut een einde moeten worden gemaakt. Het bestuur van de Huurdersvere-

niging Spaarndam wil in ieder geval met steun van alle bewoners de actie verder doorvoeren en zich zoveel mogelijk inzetten om resultaten boven water te halen in het belang van de bewoners zelf.

Wij zijn daarin gesterkt door de nieuwe objektieve feiten die naar voren zijn gekomen uit het onderzoek van de Stichting Woon/Energie. Deze feiten rechtvaardigen onze eisen en onderstrepen dat wij er niet alleen zo over denken. Dit blijkt wel uit de toename van de acties in Amsterdam en in het land tegen de hoge woonkosten.

De huurdersvereniging Spaarndam biedt u dan ook niet alleen deze samenvatting aan van het onderzoek met de voornaamste conclusies, maar nodigt u tegelijk uit aanwezig te zijn op onze openbare vergadering op 10 maart 1980.

Tijdens deze vergadering willen wij dit rapport officieel aanbieden aan vertegenwoordigers van de gemeenteraad, de pers, de gemeentelijke dienst Volkshuisvesting en andere genodigden.

Ook zullen op deze openbare vergadering nieuwe actievoorstellen besproken worden.

Het bestuur van de
Huurdersvereniging
Spaarndam.



Hoe het allemaal kwam: en kon gebeuren

Vorbereiding renovatie:

Voorlichting:

In 1972 werd door middel van het blauwe informatieboekje voorlichting gegeven door de dienst Volkshuisvesting over de verschillende mogelijkheden tot renovatie. Bij de totstandkoming van het boekje is niet gepraat over de impliciete keuzen die gemaakt werden als voor één van de verschillende mogelijkheden werd gekozen.

Er werden proefportieken ingericht met 5 verschillende mogelijkheden: van wegwerken achterstal-
lig onderhoud tot ingrijpende renovatie.

Aan alle 5 keuzemogelijkheden hing een prijskaartje met de toekomstige huur.

Voor de ingrijpende renovatie betekende dat blokverwarming, waarvoor het grootverbruikerstarief à 8 cent de m³ zou worden toegepast.

Over wat voor soort c.v. zou moeten worden toegepast is niet gepraat: het was een koppelverkoop. Hoge renovatie betekende blokverwarming.

Deze impliciete keuze voor blokverwarming in plaats van individuele verwarming veroorzaakt vanaf het begin grote onvrede binnen de Huurdersvereniging en bij de bewoners. Notulen van het gemeentelijk overleg, notulen van bewonersvergaderingen en krantjes van de Huurdersvereniging bevestigen dit.

Blokverwarming werd vanuit de dienst Volkshuisvesting aangeprezen als goedkoper en efficiënter. Bovendien zou het veel voordelen hebben boven individuele verwarming.

keuze bewoners

Op basis van deze voorlichting gingen de bewoners van het Zaandammerplein en omgeving aan het rekenen. De meeste bewoners hadden (en hebben nog steeds) lage inkomens. Na hevige actie in 1973 werden de zogenaamde Spaarndammerbuurthuren voor dit complex door de toenmalige

ge Staatssekretaris Schaefer toegezegd. De bewoners gingen berekenen wat ze konden financieren. De keuze werd afgewogen tussen de verschillende alternatieven.

Op een bewonersvergadering werd gestemd voor hoge renovatie.

De bewoners hebben heel bewust en serieus gekozen. Zij hebben de informatie geloofd die hen werd voorgespiegeld.

Op grond van hun berekeningen wilden relatief veel bewoners toen terug.

Hun vertrouwen zou echter spoedig beschaamd worden



Uitvoering

Tijdens de renovatie waren er al klachten over de uitvoering, zoals slecht sluitende ramen en deuren, tocht, slechte afwerking badcellen, slechte isolatie enz.

Tijdens overleg met de gemeente regende het steeds klachten.

Er was een lijst van technische punten die regelmatig aan de orde kwam.

Veel van deze klachten bestaan nu nog steeds: er is nog niet veel aan gedaan. De bewoners voelen zich hierdoor aan het lijntje gehouden. (Voor de klachten: zie notulen gemeentelijk overleg, klachtenlijsten van het GWB zelf en van het Huurdersvereniging, krantjes, verslagen openbare vergaderingen, brieven enz.)

Wel zijn verschillende kinderziektes in de eerste bouwblokken niet herhaald in de volgende blokken. De uitvoering van de renovatie is daardoor in de laatst gerenoveerde blokken beter dan in de eerst gerenoveerde blokken.

Stookkostenverhogingen + akties

Toen de woningen werden opgeleverd werd aangenomen dat voor de woningen het grootverbruikerstarief werd toegepast. De in het blauwe boekje genoemde stookkosten moesten worden betaald.

Pas na 1½ jaar bleek dat dit niet zo was.

Dat werd duidelijk toen in februari 1977 de stookkostenverhogingen werden aangekondigd. Verhogingen van f 65.- naar f 120.- stookkosten per maand voor een 4-kamerwoning werden aangekondigd.

Het grootverbruikerstarief bleek nooit aangevraagd en toegepast.

Dit is echter wel aan de bewoners voorgespiegeld.

In februari 1977 is de weigerings-aktie begonnen.

Vanaf maart 1977 zijn hierover brieven uitgegaan naar gemeenteraad, wethouders, Gemeentelijk Woningbedrijf, de Ministeries van Volks-huisvesting en Economische Zaken. (zie archief)

Verskillende adressen zijn gestuurd naar de gemeenteraad zonder dat hier antwoord op kwam.

Verskillende gesprekken zijn er geweest met wethouders (eerst Kuijpers, later Schaefer) over de stookkostenaktie:

- dat de Huurdersvereniging vanaf het begin heeft aangedrongen op goede isolatie.
- dat er aan de klachten maar steeds niets gedaan wordt.
- dat de keuze voor blokverwarming een verkeerde is geweest
- dat er een speciaal tarief moet komen voor de blokverwarming
- dat er voldoende maatregelen zouden worden genomen om de stookkosten omlaag te brengen.
- enz.

Huuraktie

De huuractie is begonnen omdat er aan de klachten niets fundamenteels werd gedaan.

Het Gemeentelijk Woningbedrijf heeft zelf, door middel van een door haar gehouden klachtenenquête, óók erkend dat er klachten waren. De Huurdersvereniging heeft zelf verschillende malen klachteninventarisaties gehouden om aan te tonen dat er niets of nauwelijks iets aan de klachten gedaan werd.

Verschillende bewoners zijn door de Huuradviescommissie in het gelijk gesteld met de weigering van de huurverhoging.

De algemene vraag blijft dus:

Moeten de bewoners opdraaien voor de fouten en tekortkomingen van de gemeente?

DE EISEN VAN DE HUURDERSVERENIGING ZIJN:

- Maatregelen om de stookkosten op aanvaardbaar peil te brengen door: goede isolatie, speciaal tarief voor blokverwarming, ombouw naar een individuele installatie enz.

Zie conclusie rapport.

- Erkenning door de gemeentelijke dienst Volkshuisvesting dat de afgedwongen keuze voor blokverwarming fout was en daardoor niet op de kosten van de bewoners verhaald mag worden.

- Opheffen van de vele klachten.

- Overname en kwijtschelding van de ontstane achterstand in de betaling van de stookkosten.

- Geen nieuwe verhoging van huren en andere woonkosten.

DE TOTALE WOONKOSTEN

MOETEN OMLAAG



SAMENVATTING:

De renovatie van woningen rond het Zaandammerplein in Amsterdam heeft een aktie ontketend die nu bijna 3 jaar duurt.

In de eerste fase van de renovatie is blokverwarming toegepast (in ongeveer 250 woningen). Het warme tapwater wordt via een boiler in het ketelhuis geleverd. Vanaf de tweede fase is in iedere woning een individuele centrale verwarmingsinstallatie geplaatst, met een tapspiraal voor warm water. De woonlasten in het blokverwarming de deel zijn veel hoger. De woningen worden verhuurd door het Gemeentelijk Woningbedrijf. Huren variëren van f 175.= tot f 260.= per maand.

Sinds 1977 zijn de eisen van de aktievoerende bewoners:

- verhelpen van klachten, vooral tocht
- voldoende maatregelen om de stookkosten omlaag te brengen
- goede isolatie en goede ventilatie
- speciaal gastarief voor blokverwarming

De aktie ging vergezeld van de weigering om de stookkostenverhoging, na de voorlopige vaststelling in 1975 te betalen.

In oktober 1979 heeft de huurdersvereniging "Spaarndam" de Stichting Woon/Energie ingeschakeld om te onderzoeken waar de hoge stookkosten vandaan komen en welke bespa-

rende maatregelen mogelijk zijn. De ambtelijke projectgroep Spaarn-dammer- en Zeeheldenbuurt heeft dit onderzoek financieel mogelijk gemaakt.

Ervaringen van bewoners met de verwarming en de warmwatervoor-zieningen zijn uitgewisseld tij-dens 'portiekavonden'.

Ongeveer 25% van bewoners in de portieken met blokverwarming stuurden een strookje in. Hiermee werd toestemming gegeven om gege-vens van de verwarmingsrekening in te zien.



Korte bezoeken zijn gebracht aan be-woners met individuele verwarming. Vertegenwoordigers van de afdeling Centrale Verwarming en Energie heb-ben veel informatie verzorgd en verwarmingsinstallatie laten zien. De voortgang van het onderzoek is regelmatig besproken met de huur-dersvereniging 'Spaarndam' en met een advocaat van de Stichting Amsterdams Advocatencollectief. De huurdersvereniging houdt nu reeds rekening met de mogelijkheid van een juridische procedure met als inzet verlaging van de stook-kosten.

Rond het Zaandammerplein worden 247 woningen verwarmd via blokverwarming. Er zijn 7 ketelhuizen, die ieder ongeveer 35 woningen verwarmen en van warm tapwater voorzien. De verwarming werkt zomer en winter. Iedere woning heeft een aparte gasaansluiting ten behoeve van het koken.

De kosten van alle ketelhuizen wor-den opgesteld en verdeeld over de woningen. Er zijn 3 regels voor deze verdeling:

- naarmate verbruikt wordt betaalt men: ruim de helft van alle kos-ten wordt via de stand van de warmtemeters verdeeld.
- de overblijvende kleinste helft wordt op basis van woninggrootte verdeeld: de verhouding tussen 2,3,4 en 5-kamerwoning is 88 : 100 : 112 : 124.
- ongunstig liggende woningen (op het noorden, hoekwoningen, boven poorten b.v.) krijgen een reduk-tie: de warmtemeters in deze wo-ningen hebben een andere schaal-verdeling.

De blokverwarming is alleen in de eerste fase van de renovatie toe-gepast. Tijdens de volgende fasen is per woning een aparte centrale verwarmingsketel, met warmwaterap-paraat, geplaatst.

Na het eerste stookjaar hebben be-woners ontdekt dat de stookkosten bij blokverwarming veel hoger zijn. Stichting Woon/Energie heeft over 1978-1979 de verschillen op een rij gezet: de vaste kosten zijn per woning ongeveer f 15.= per jaar hoger.

De verbruikskosten zijn te hoog

voor (warm) water wordt f 87,50 per woning per jaar méér betaald en voor gas f 230,= per woning per jaar.

Blokverwarming is in geld 20% duur-der. Het gasverbruik (denk aan en-ergiebesparing) is 25% hoger.

Bij stijging van de gasprijzen zal het verschil in geld steeds groter worden.

Het verschil in vaste kosten komt voor rekening van hoger vastrecht, extra betaling voor het waterge-bruik en de kosten van Warmtemeter B.V.

Het verschil wordt kleiner doordat bij individuele verwarming de cir-kulatiepomp veel elektriciteit ver-bruikt (ongeveer f 90.= per jaar). Het verschil in de gebruikskosten heeft een groot aantal oorzaken.

De belangrijkste oorzaak is de slechte aanpasbaarheid: de verwarming moet het hele jaar aan zijn voor de koudste, meest ongunstige woning. Deze bepaalt de temperatuur van het verwarmingswater. De nachtverlaging duurt korter dan het aantal uren waarop iemand in bed ligt en bij boodschappen doen of een weekend weg moet iedere radiator apart worden dicht gedraaid. De verwarming staat dus veel langer aan dan bij een individuele regeling. Bewoners stoken zuinig, maar gebruiken relatief veel warm water.

Het rendement van de blokverwarmingsinstallatie is gelijk aan het rendement van de individuele installatie. Dat wil zeggen: de verbranding van 1 m³ gas in de verwarmingsketel zal in beide woonkamers evenveel warmte leveren. Individueel verwarmde woningen verbruiken vermoedelijk minder warm water, terwijl dit water tevens goedkoper is, per "warme" liter.

Als iemand zuinig wil stoken, kan hij bij individuele verwarming meer besparen.

Nadat duidelijk was geworden dat blokverwarming ongeveer 20% duurder is dan individuele verwarming, was de belangrijkste vraag: Wat zijn de grote verliesposten en hoe kan het verschil in stookkosten van vergelijkbare woningen in dezelfde buurt, verminderd worden?

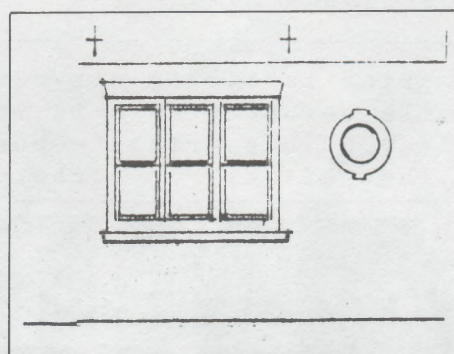
Beleidsmaatregelen

1. Huurverlaging

Bij de vaststelling van de huur wordt geen rekening gehouden met de totale woonlasten. De huurprijs zou gebaseerd moeten zijn op de woonkosten inclusief verwarming en andere onvermijdelijke kosten. De totale woonlasten zouden bij gelijk comfort gelijk moeten zijn. Het achterwege blijven van maatregelen om de hoge woonlasten te verminderen zou een reden moeten kunnen zijn om de huurverhoging te weigeren (denk aan isolatie).

2. Besparende maatregelen, om het gasverbruik te verlagen. Deze maatregelen zijn ook nodig bij individueel verwarmde woningen. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de gemeente. Kosten van verbeteringen doorberekenen in de huur (mits huurverlaging is toegepast).

3. Opnieuw invoeren van een speciaal gastarief voor blokverwarming. In 1976 was dit tarief zelfs nog lager dan voor het grootverbruik. Wil blokverwarming tegen dezelfde prijs ongeveer evenveel comfort bieden als bij centrale verwarming per woning, dan moet het tarief minstens 25% omlaag. Een lager tarief zal het gasverbruik niet verminderen. Integendeel, Huurverlaging is daarom een betere maatregel.



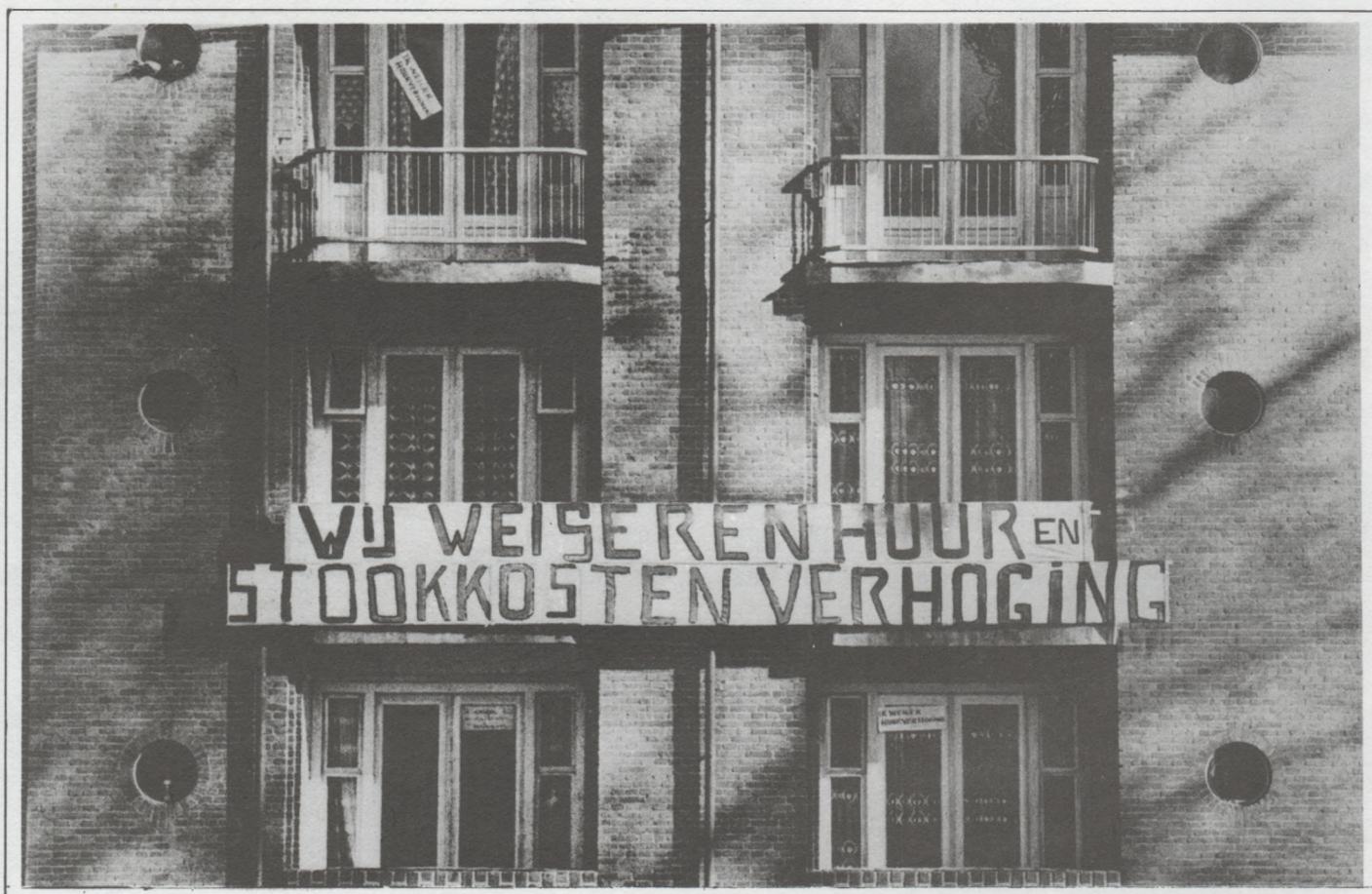
VOORSTEL BESPARINGSPROGRAMMA

A. Verbeteringen

Maatregel	Globale kosten- raming per maand	geschatte opbrengst per maand	algemene waardering	opmerking
<u>ketelhuis</u>				
1. rookglasklep	f 1.50	f 2.25	+++	
2. pompschakeling tap- water	f 0.03	f 0.06	++	
3. voorregeling c.v. water tussen 70 en 90°C	f 0.05	f 0.05	+++	
<u>woning</u>				
4. mechanische ven- tilatie verminderen	f 0.20	f 4.-	+++	60% bew. "ja"
5. extra kierenjacht, met o.a. dichtzetten openslaande ramen	f 0.60	f 5.-	+++	2xvast glas 1x open

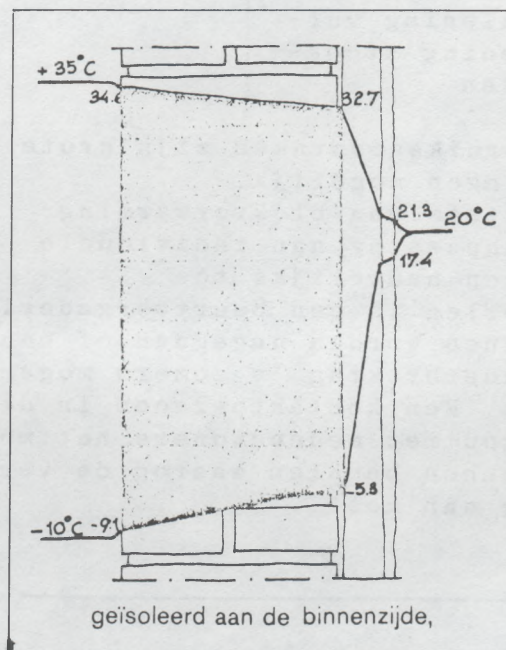
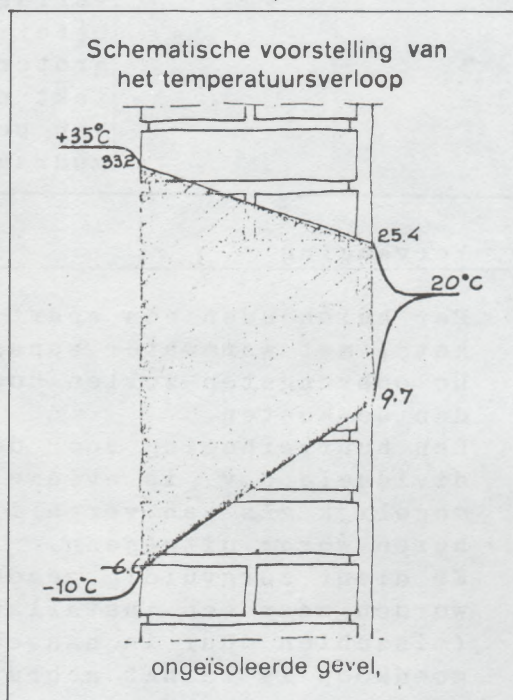
Hoge prioriteit. Bij uitvoering van alle verbeteringen is mogelijk f 7.50 besparing te bereiken. (het effect van verbete-

ringen kan niet bij elkaar opgeteld worden, omdat bij minder verbruik het effect van maatregelen kleiner is.



B. Veranderingen

<u>6.</u> zomerketel voor warm water	f 3.50	f 3.-	+	opbrengst groter bij hogere prijs
<u>7.</u> rookgas-condensor	?	min.f 10.-		nog geen goedgek.app.
<u>8.</u> voorzetramen en dubbel glas	f 0.80 per m ²	f 0.60 ₂ per m ²	+++	belangrijkste comfort verhoging.
<u>9.</u> isolatie buitengevel in woonkamer + keuken	f 0.40 per m ²	f 0.30 ₂ per m ²	+++	belangrijke comfort verhoging
<u>10.</u> thermostaatkranen in woonkamer en keuken	f 0.60	f 0.75	++	effekt moeilijk voorspelbaar kan veel hoger zijn
<u>11.</u> toerenregelaar voor de circulatiepomp		?		voorwaarde overal therm.kr.
<u>12.</u> gasgeyser per woning.	f 2.=	f 5.=		in plaats centrale voorz.



De veranderingen onder B. zijn momenteel niet rendabel.
Toch verdienen zij grote aandacht omdat er belangrijke neveneffecten zijn.:

- De veranderingen horen thuis binnen een totaal besparingsprogramma: de rentabiliteit van het geheel is belangrijk. Het geheel zal bij stijgende gasprijzen steeds meer voordeel gaan opleveren.
- Isolatie van ramen en muren is uit comforteisen nodig. Klachten over koudeval, tocht en kou zullen sterk verminderen.

Dit maakt een extra investering wenselijk, vooral in woonkamer en keuken, en eventueel in slaapkamers aan de noord- en oostzijde.

- Thermostaatkranen kunnen ervoor zorgen dat de temperatuur niet hoger is dan wenselijk. Eén graad lager betekent 7% minder energie, Als de zon schijnt gaat de verwarming uit. Bij een onderzoek door de gemeente Amsterdam bleek dat thermostaatkranen in woonkamer en keuken geen besparing opleverden. Deze kranen geven door hun fijne regeling wel meer comfort.

C. Gebruiksafspraken

maatregel	globale kostenraming per mnd.	geschatte opbrengst per mnd.	algemene waardering	opmerkingen
<u>11.</u> korte stookonderbreking 's zomers	f 0.-	f 3.50	++	kontaktadres is in de buurt om ketel ev. aan te zetten.
<u>12.</u> temperatuur warm water 's nachts naar 40 à 45°C (douche temp.)	f 0.03	f 0.30	+++	afsluiten warm water onhaalbaar
<u>13.</u> grotere nachtverlaging	f 0.-	f ??		thermostaatkranen + voorlichting over nacht verlaging beter
<u>14.</u> herziening verrekening stookkosten		?		groter effect nastreven van besparend gedrag

Via gebruiksafspraken zijn grote besparingen mogelijk.
Het systeem van blokverwarming laat aanpassing aan individuele behoeften nauwelijks toe.
Via overleg in een buurtvergadering zou kunnen worden nagegaan of een stookonderbreking 's zomers mogelijk is. Een kontaktpersoon in de buurt zou met medebewoners het moment kunnen bepalen waarop de verwarming aan moet.

D. Vervanging

Per huishouden een aparte C.V. ketel met warmwater apparaat. De opbrengsten zullen hoger zijn dan de kosten.
Een huurverhoging voor deze individuele c.v. is evenwel niet mogelijk als van vergelijkbare huren wordt uitgegaan.
Er dient zorgvuldig gezocht te worden naar een installatie die (misschien duur in aanschaf) goedkoop is in het gebruik.

E. Herzien van het huidige blokverwarmingssysteem.

Een ringleiding aanleggen die iedere woning via een automatische klep van verwarmingswater voorziet. Regeling van de klep met een makerthermostaat.

Warmwatermeting per woning.

Warm tapwater via een geyser of een indirect verwarmde boiler.

F. Alternatieve energiebronnen

Zonnepanelen kunnen tapwater voorverwarmen en 's zomers het gebruik van gas sterk verminderen. Investeringskosten zullen bijna rendabel zijn.

Nadere studie wordt aanbevolen.

Bouwkundige verschillen.

De wisselende kwaliteit van de renovatie maakt het beeld nog ongunstiger. In de eerste fase van de renovatie zijn de schuiframen gehandhaafd en de ramen draaiend gebleven, in latere fasen zijn de ramen als één vast glasvlak uitgevoerd. De maatvoering en de mate

van materiaalkeuze werd later verbeterd.

De spleetverliezen zijn in het eerste blok veel groter dan in de latere blokken. Het aanbrengen van tochtstrips heeft veel verbeterd, zonder de klachten geheel weg te kunnen nemen.

Tijdens de renovatie is een nieuwe wijze van huurvaststelling toegepast. De later gerenoveerde woningen betalen daardoor minder huur, terwijl ze kwalitatief beter zijn. Bewoners uit de eerste fase zijn dus op meerdere punten in een nadelige positie geraakt.

Tot slot.

Over het algemeen hoeft blokverwarming niet slechter te zijn. De ketel kan in combinatie met een rookgascondensor, rookgasklep en variabele branderhoogte een nauwelijks te overtreffen rendement hebben. Een voorwaarde is verder dat er aparte leidinggroepen zijn toegepast die goed geïsoleerd zijn. Regeling van het verbruik per kamer en individuele verbruiksmeting zijn noodzakelijk.

ZAANDAMMERPLEIN: BEWONERS

AL "DRIE JAAR IN AKTIE"

Vanaf het begin van de renovatie zijn er klachten geweest van bewoners over de kwaliteit van de renovatie en de afwerking, vooral wat betreft slecht sluitende ramen en deuren, slechte afwerking badcellen, tocht en slechte isolatie.

Het Gemeentelijk Woningbedrijf heeft nooit, ondanks herhaaldelijk aandringen van bewoners en de huurdersvereniging Spaarndam, fundamenteel iets aan de klachten gedaan. De bewoners weigeren daarom al vanaf het begin de huurverhoging te betalen zolang de klachten niet verholpen zijn.

In het blok met blokverwarming is sinds 1977 een stookkostenactie aan de gang. Toen werden namelijk de stookkosten met enorme bedragen verhoogd (van f 65,- naar f 120,- per maand voor een 4-kamerwoning). In 1977 deed ruim 90% van de bewoners mee aan de actie: nu, 3 jaar later, doet nog steeds 60 à 70% van de bewoners mee. De huurdersvereniging Spaarndam, ondersteund door CWS, WOO Spaarndam en afdelin-

gen van linkse politieke partijen in de buurt, heeft verschillende adressen gestuurd naar de gemeenteraad over deze kwestie, maar helaas zonder resultaat. Ook gesprekken met de opeenvolgende wethouders voor Volkshuisvesting (Kuijpers en Schaefer) hebben niet veel opgeleverd voor de bewoners; hun uitgangspunt is dat er betaald moet worden.

De huurdersvereniging Spaarndam heeft nu deskundige hulp (de Stichting Woon/Energie) ingeschakeld om uit te laten zoeken waar de hoge stookkosten vandaan komen (in dit complex wordt namelijk zuinig gestookt door de bewoners), wat er aan gedaan kan worden en waar de verschillen in stookkosten van blokverwarming en individuele verwarming vandaan komen. Uit het onderzoek is al gebleken dat blokverwarming gemiddeld meer dan 20% duurder is dan individuele verwarming. Met behulp van deze gegevens gaat de huurdersvereniging een gerechte-

lijke procedure aanspannen tegen de gemeente, nu blijkbaar alle andere stappen die de huurdersvereniging ondernomen heeft niet tot resultaten voor de bewoners leiden.

De eisen van de huur- en stookkostenactie zijn:

- * verhelpen van de klachten
 - * voldoende maatregelen om de stookkosten omlaag te brengen
 - * goede isolatie en goede ventilatie
 - * speciaal gastarief voor blokverwarming
 - * erkenning door de gemeente dat de keuze voor blokverwarming fout is geweest
 - * overneming van de zogenaamde 'schulden' (die ontstaan zijn door de weigering de stookkostenverhoging te betalen) door de gemeente
- De huurdersvereniging Spaarndam is van mening dat de bewoners niet behoren op te draaien voor de kosten die het gevolg zijn van fouten die door de gemeente gemaakt zijn!

WIJ GAAN DOOR

**MET DE WEIGERING
VAN HUUR-
EN STOOKKOSTEN-
VERHOGING**

