C.R.A. Bulo
Haarlemmerplein 29 II
1013 HP Amsterdam

De gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Amsterdam, 9 november 2020

Betreft: klacht m.b.t. de heer Mantel, Bouwinspecteur

Geachte lezer,

Hierbij dien ik een klacht in over de werkwijze van de ambtenaar de heer D. Mantel, inspecteur van Bouw- & woningtoezicht. De heer Mantel heeft naar mijn mening onvoldoende adequaat gehandeld op verzoek dat ik heb ingediend bij 14020. Door zijn handelen ben ik als bewoner van Amsterdam onvoldoende geholpen en heeft hij zich er met een leien dakje vanaf gemaakt. Ik heb mij in de steek gelaten gevoeld en moest een alternatief zoeken door het nalatige handelen van de heer Mantel.

Op de website van de overheid heb ik gelezen dat bij achterstallig onderhoud ik een klacht bij de gemeente kan indienen. Op de site https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/achterstallig-onderhoud staat de volgende informatie:
Klacht indienen bij gemeente
U kunt bij uw gemeente een klacht indienen over achterstallig onderhoud. Constateert de gemeente ernstige onderhoudsgebreken waardoor de woning niet (meer) aan het Bouwbesluit voldoet? Dan kunnen Burgemeester en Wethouders (B en W) op grond van de Woningwet de verhuurder een brief (de gemeentelijke aanschrijving) sturen waarin ze hem oproepen de woning te repareren. Doet de verhuurder dat niet? Dan kan de gemeente de gebreken laten repareren. De kosten zijn dan voor de verhuurder.

Meer informatie krijgt u bij de dienst Bouw- en Woningtoezicht (of Bouwen en Wonen) van uw gemeente.

Ik ben sinds 2017 in een impasse met mijn verhuurder, de woningcorporatie Ymere, over het achterstallige onderhoud. Ik huur ruim 24 jaar mijn woning aan het Haarlemmerplein en sinds ik er woon heeft Ymere nooit grote onderhoudswerkzaamheden gedaan. In 2017 heb ik gebreken gemeld waarop Ymere toezeggingen heeft gedaan die nooit zijn uitgevoerd. In januari 2020 heb ik weer een groot aantal gebreken gemeld en heeft Ymere een aannemer langs gestuurd. Van de bevindingen van de aannemer heeft Ymere maar de helft overgenomen. Daarbij ontkende Ymere een groot aantal van de gebreken. Dit is het moment geweest dat ik een beroep op B&W-toezicht heb gedaan in de hoop een onafhankelijk oordeel te krijgen en daarnaast steun van een gemeentelijke instantie. Op 24 september jl. heb ik een verzoek (zie bijlage I) ingediend bij 14020 om in contact te komen met een inspecteur van de afdeling Bouw- & woningtoezicht.

Op dinsdag 30 september jl. kreeg ik een telefoontje van de heer Mantel met de vraag of ik thuis was en tijd had want hij wilde langskomen naar aanleiding van mijn melding. Hij liep op het Haarlemmerplein en ik hem binnengelaten. Ik heb hem mijn situatie uitgelegd en alle gebreken laten zien. Hij is maximaal 20 minuten binnen geweest. Hij heeft toegezegd contact op te nemen met Ymere. Daarbij heb ik de vraag gesteld wat het vervolg van de procedure zal zijn. De heer Mantel antwoordde: "Ik ga een verzoek doen bij Ymere om een inspecteur van hun langs te sturen". Ik heb

de heer Mantel gezegd dat ik dat ook al heb voorgesteld aan Ymere en zij hebben aangegeven dat dit niet volgens hun werkwijze is. De heer Mantel stond op de trap en zei: "Als zij dat niet doen dan kom ik terug met pen en papier en dan doe ik de inventarisatie."

De heer Mantel heeft contact gehad met Ymere, hij heeft mij gemeld dat zij de problemen zullen oplossen en ik bericht van Ymere kan verwachten. Dit heeft de heer Mantel mij laten weten in een e-mail d.d. 8 oktober. Naar aanleiding van deze teleurstellende e-mail heb ik de heer Mantel opgebeld en gevraagd wat er met zijn andere toezeggingen is gebeurd. Ondertussen had ik wederom een discussie met Ymere over de gebreken en het voorstel van hun. Ik heb nogmaals mijn belang van een onafhankelijk oordeel over de status van mijn woning naar hem uitgesproken. Ik heb oordeel nodig omdat ik met Ymere er al tijden niet uitkom omdat zij maar de helft van de gebreken willen verhelpen. De reactie van de heer Mantel was dat Ymere de kans moet krijgen om gebreken aan te pakken. Dat ik behoefte heb aan een integrale aanpak waarbij alle gebreken in één keer worden aangepakt met een renovatievoorstel begreep de heer Mantel niet en vond dat Ymere eerst een kans moest krijgen. Zijn werk beperkt zich, volgens hemzelf, tot gebreken die onder het bouw- en woonbesluit horen. De heer Mantel was niet ontvankelijk voor mijn behoefte en noodzaak van een onafhankelijke partij en antwoordde dat hij daar niet voor was.

Klacht:

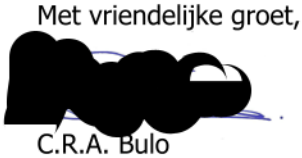
- de gemeente Amsterdam ontrekt zich aan zijn verantwoordelijkheid om overheidsbeleid uit te voeren als het gaat om impasse over onderhoudswerkzaamheden tussen een huurder en de verhuurder.
- de heer Mantel heeft mijn klacht niet serieus genomen en heeft de kantjes er vanaf gelopen door niet een gedegen inspectie te doen en daarover te rapporteren.
- de heer Mantel is in zijn ambt als B&W-toezichtinspecteur de aangewezen persoon om, na een gedegen bouwkundige- en wooninspectie, te oordelen of Ymere zich aan zijn verantwoordelijkheden als verhuurder houdt en of deze conform het bouw- & woonbesluit zijn. De heer Mantel heeft verzuimd deze verantwoordelijkheid op zich te nemen.

Door de nalatige opstelling van de heer Mantel heb ik mij noodgedwongen moeten richten tot de stichting Woon! De medewerker van stichting Woon! heeft geconstateerd dat er in mijn woning sprake is van klemmende ramen en aflopende vloeren die worden veroorzaakt door verzakkingen. Daarnaast hebben zij nog een 7-tal andere gebreken geconstateerd die vermoedelijk ook genoemd worden in het woon- en bouwbesluit van de gemeente Amsterdam.

Door het ontbreken van informatie online over de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van inspecteurs van Bouw- & woningtoezicht kan ik onvoldoende toetsen of mijn intuïtie en verwachtingen juist zijn. Dit is dan ook de reden dat ik deze klacht indien zodat de leidinggevende van de heer Mantel of iemand anders binnen de gemeente kan oordelen of de heer Mantel juist heeft gehandeld als inspecteur van Bouw- & woontoezicht.

Ik ben bereid om mijn klacht mondeling toe te lichten. Ik zie uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,



C.R.A. Bulo

Bijlage: I - klacht 14020 d.d. 24 september 2020
II - schriftelijke reactie de heer Mantel d.d. 8 oktober 2020