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

Rechtbank Amsterdam
Parnassusweg 280
1076 AV Amsterdam

Sassenheim, 4 mei 2023

Betreft: Ymere vs Bulo - 10240 CV EXPL 22-16215

Geachte edelachtbare heer Ros,

In de afgelopen maanden hebben zich er een aantal situaties plaatsgevonden waarbij ik als sociale huurder en burger van Amsterdam tegen verschillende betonnen muurtjes ben aangelopen. Dit document met de bijlagen is om inzichtelijk te maken hoe de instanties waar ik van afhankelijk ben zich terugtrekken, hun eigen vlees keuren en zich star blijven opstellen. Inmiddels zijn er meerdere gebreken ontstaan zoals een lekkende erkerraam en kan 1 raam wederom niet op en dicht zonder geweld toe te passen. Deze gebreken zijn spontaan ontstaan door verval en verzakking van het pand want de woning is niet door mij bewoond geweest. Dit bewijst voor mij dat het onderhoud dat Ymere heeft toegepast ver benedenmaats is en een aankondiging is voor constante gebreken voor in de toekomst.

Tevens wil ik u op de hoogte stellen wat de oorzaken zijn van mijn standvastigheid, mijn doorzettingsvermogen en wat het belang is voor mij als persoon maar vooral voor mijn gezondheid dat ik in een gezonde woning woon. Mede door mijn gezondheidssituatie is de situatie van de eerste rechtszaak ontstaan maar daar hebben Ymere en de rechtbank nooit belangstelling naar gehad terwijl ik dit meerdere keren heb aangegeven.

Bijlage 37 - Uitspraak van de Ombudsman Metropool Amsterdam
Hierbij voeg ik ook de uitspraak van de Ombudsman Metropool Amsterdam waarin ik in het gelijk ben gesteld door de Ombudsman dat de betrouwbaarheid van de ambtenaren tekort is geschoten. Dit document geeft aan dat ik te maken heb gehad met twee partijen, Ymere en de gemeente Amsterdam, die beide niet in mijn belang hebben gehandeld. Daarbij hebben de ambtenaren van de gemeente Amsterdam meerdere wetten overtreden en hebben zij zich niet ten dienste van mij als burger opgesteld maar hebben zij zich mee laten slepen door de geraffineerdheid van Ymere. Helaas heeft de Ombudsman het tweede principe niet meegenomen in zijn rapportage zoals in bijlage 14 wel is toegezegd. Anders had de gemeente Amsterdam op 2 punten negatief gescoord.

De zienswijze die Ymere had ingediend had eerst bij mij getoetst moeten worden en hadden de ambtenaren van de gemeente Amsterdam rekening moeten houden de consequenties die voortkwamen uit de besluiten die zij hebben genomen. Het uitstellen van de beschikkingstermijn tot 2 keer aan toe waarbij er onvoldoende afstand is genomen van Ymere om objectief te blijven, heeft mij de das om gedaan. Ymere heeft misbruik van deze situatie gemaakt en heeft de ambtenaren van de gemeente Amsterdam om de vingers gewonden voor het eigen gewin en het verkrijgen van het gelijk.

Zowel als burger als sociale huurder is mijn vertrouwen in deze partijen nihil en werken zij liever samen dan dat zij er voor de burger of hun sociale huurder staan en zorgen voor een gezonde woning zonder gebreken. Ik ben in het hele proces als afvallige behandeld en niet serieus genomen en dat is tot op de dag van vandaag het geval.

Bijlage 38 - Reactie handhavingsverzoek gemeente Amsterdam
Ter voorbereiding van deze rechtszaak heb ik ondervonden dat alle vergunningen voor het Haarlemmerplein 29 II ontbreken. Om dit zeker te weten heb ik Handhavingsverzoek in gediend zodat ik de juiste antwoorden van de gemeente Amsterdam krijg.

Er is een inspectie door Bouwinspectie uitgevoerd maar deze heeft helaas voor mij geen waarde want dezelfde ambtenaren die deze situatie hebben veroorzaakt, kwamen inspecteren. Met andere woorden de slager kwam zijn eigen vlees keuren. Dezelfde ambtenaren uit het zelfde team die elkaar in bescherming blijven nemen, maakt dat de geloofwaardigheid van deze ambtenaren laag is. De klachten zijn geconstateerd maar als er op gehandhaafd moest worden dan zouden zij op hun eigen disfunctioneren moeten handhaven. Vergelijkbaar dat u als rechter in hoger beroep de zelfde zaak die u al had behandeld nogmaals gaat behandelen.

Tevens hebben zij wederom eerst Ymere geïnformeerd en hen op de blauwe ogen van Ymere gelooft. Ymere heeft gezegd niet op de hoogte te zijn van de gebreken terwijl zij dat wel zijn omdat deze gebreken ook mijn verweer van deze rechtszaak en deze gebreken ook bij de hoorzitting van de Huurcommissie ter sprake zijn gekomen. Aangezien de ambtenaren geen wederhoor hebben toegepast hebben zij eenzijdig besluit genomen en Ymere 4 weken de kans te geven om de gebreken op te lossen. In het inspectierapport (bijlage ….) kunt u de verschillende gebreken lezen die zijn geconstateerd. Ymere verwacht dat ik in deze gespannen situatie de zaken meldt via de gebrekenloket van Ymere. Alles wat ik in het verleden heb gemeld hebben deze loketten genegeerd dus Ymere heeft heel boter op z'n hoofd door dit te durven stellen richting Amsterdam.

U kunt de onbetrouwbaarheid van Ymere ook in de beantwoording lezen waar zij de gemeente Amsterdam in de eerste instantie een onderhoudsplan hebben voorgelegd waar verschillende vergunningen voor nodig waren. Bij nader inzien en zonder overleg hebben zij de werkzaamheden aangepast en hebben zij het hoognodige gedaan. Dat de gemeente Amsterdam daarin mee is gegaan zonder rekening te houden met de consequenties voor de bewoners op de lange termijn is een kwalijke zaak en zal ook een punt worden in mijn bezwaar. Ook hier heeft Ymere de partijen verleid en toen het gevaar geweken was het onderhoud aangepast en het minimale gedaan. Het is voor mij als bewoner één groot rookgordijn waardoor ik het onderhoud niet vertrouw en de integriteit van beide partijen zeer laag is.

Helaas zitten er de behandeling van het handhavingsverzoek verschillende zaken die niet kloppen dat ik genoodzaakt ben om in bezwaar te gaan. Zij zijn tevens de ambtenaren die Ymere alles zonder vergunningen hebben laten uitvoeren en daar ga ik tegen in bezwaar omdat hier mij ernstige rechten zijn ontnomen en de ambtenaren zich niet aan de AWB, Ambtenarenwet, de gedragscode van de gemeente Amsterdam en hun functieomschrijving hebben gehouden. Tevens weigert de gemeente Amsterdam voor 15 mei met een officiële reactie te komen op mijn Handhavingsverzoek waarin zij uitleggen waarom zij Ymere alle werkzaamheden zonder vergunningen heeft laten uitvoeren. Daar het gaat om een verantwoording over het eigen handelen van de ambtenaren en het toestaan van vergunningsloos onderhoud plegen aan een monumentaal pand ben ik genoodzaakt verdere stappen te nemen die wellicht in de toekomst ook een effect kunnen hebben op Ymere.

In de brief van de gemeente Amsterdam met kenmerk Z2023-Coo3347 kunt lezen hoe de staat van de woning en zijn de gebreken opgesomd. Tevens kunt u lezen dat er niets bekend is geweest over instortingsgevaar en dat Ymere dit in de vorige rechtszaak heeft gebruikt om de rechter naar de eigen hand te zetten. Ymere heeft de badkamer van 2017 al verwaarloosd door geen onderhoud te plegen en nu moest er per direct gehandeld worden. Dit ook nog een aantal weken uitgesteld kunnen worden zodat de belasting voor mij als bewoner minimaal zou zijn. Deze informatie over de fundering was in 2020 al bekend bij Ymere want toen hebben dit onderzoek plaatsgevonden en voor de buurpanden aan de korte Marnixstraat zijn wel alle werkzaamheden gepland en vergunningen voor aangevraagd (bijlage 14).

Om de betrouwbaarheid van Ymere aan te geven als het gaat om het verstrekken van informatie voor het eigen gewin wil ik als voorbeeld de fundering van het pand Haarlemmerplein 29 aandragen. Richting de gemeente Amsterdam heeft Ymere een levensduur van de fundering uitgesproken van 15 tot 20 jaar. Dit op basis van informatie van Ymere en niet op basis van beschikbaarstelling van het

funderingsonderzoek. Terwijl de verweer tijdens het traject Geschillenadviescommissie (bijlage 26) en de informatie die uit voortkomt anders is dan hier wordt geschetst. Namelijk: Ymere heeft de uitvoer van planmatig onderhoud aan het complex moeten uitstellen vanwege de onduidelijkheid van de staat van de fundering en de te dragen belasting welke bij mogelijke renovatie toegepast kon worden, ook waren er de onvoorziene kosten van andere urgentere complexen. Nadat uiteindelijk bleek er geen dringende reden was voor aanpak fundering maar deze ook niet een voldoende staat heeft, was het complex geprogrammeerd voor planmatig gevelonderhoud 2022.

Tijdens de hoorzitting van de Geschillenadviescommissie heeft Ymere verkondigd dat zij van de gemeente Amsterdam geen renovatie mogen toepassen zonder dat de fundering is aangepakt. Ook op dit punt is de communicatie van de gemeente Amsterdam (bijlage 17) anders dan de ambtenaren van Bouwtoezicht percipiëren en op participeren. Ik ben de enige die getuige is van de verwarring die Ymere creëert en de dwaling van verschillende partijen. Daarbij zijn zij alles behalve transparant wat tegen de eigen principes van de beroeps-/Governancecode is.

Bijlage 39 Verzoek aan huurcommissie
Naar aanleiding van mijn klacht over de huurder Ymere die ik op 22 november 2022 heb ingediend Naar aanleiding van dit verzoek heeft er op 3 april een online hoorzitting plaatsgevonden waarbij ik en Ymere zijn gehoord.

De conclusie van de Huurcommissie was tijdens de zitting dat de verstandhouding dusdanig is geëscaleerd tussen Ymere en mij als huurder en er een lopende zaak bij rechtbank loopt dat zij geen uitspraak zullen doen. Zij laten het doen van deze complexe zaak over aan de rechtbank. Er zijn tijdens de hoorzitting wel kritische vragen gesteld aan Ymere en wellicht dat daar door de commissie nog uitspraken op papier worden gezet.

Ymere heeft mij succesvol de pas afgesneden op mijn recht om een beroep te doen op de Huurcommissie na een uitspraak van de Geschillenadviescommissie Ymere. Door het procederen via de rechtbank wordt de Huurcommissie de mond gesnoerd. De partij die door de overheid is aangewezen om een oordeel te vellen over het gedrag van de verhuurder wordt door een maas in de wet de pas afgesneden en is er een mogelijkheid voor mij als sociale huurder ontnomen.

Bijlage 40 Verweer Ymere Huurcommissie

Bijlage 41 Reactie op verweer Ymere
Deze punten wilde ik aanbrengen bij de hoorzitting en nasturen. Daar de commissie weigert een uitspraak te doen heb ik deze punten achter de hand gehouden zodat ik voor de hoorzitting van 15 mei deze punten kan aandragen als bewijs hoe Ymere instantie misleid door het verstrekken van onwaarheden en de huurder zwart afschildert voor het eigen gewin. Dit is de werkwijze van een onprofessionele organisatie die zichzelf boven de wet stelt want de huurder moet zich aan alle regels houden en zijzelf zijn gevrijwaard om volgens de wet te handelen.

Bijlage 42 & 43 Verklaring van de huisarts
Er wordt voorbij gegaan door alle partijen dat ik als sociale huurder ook een mens van vlees en bloed. Ymere schildert mij af als wanbetaler en klagende huurder. Het enige wat ik wil is wonen in een gezonde woning zodat ik word voorzien in mijn primaire levensbehoefte en kan werken aan mijn ontwikkeling als persoon en het herstel van mijn gezondheid. Bijna 18 maanden onttrokken worden uit mijn vertrouwde omgeving met opstelling van Ymere heeft een gronische ziekte veroorzaakt, mij volledig uit balans gebracht en heeft het ook grote invloed gehad op sociale leven en heeft het vriendschappen gekost. Dit is de impact die een (a)sociale woningcorporatie heeft op mij als huurder. Volgens mij staat dit haaks tegen de doelstelling en het bestaansrecht van een sociale verhuurder.

Zowel mijn huisarts (bijlage 40) als toenmalige psychotherapeut therapeut (bijlage 41) gevraagd een verklaring af te geven over wat voor destructieve impact het handelen van Ymere heeft en de consequenties die daaruit voortkomen op mijn gezondheid heeft. Helaas hebben beide om juridische redenen geen gehoor kunnen geven aan mijn verzoek omdat dit volgens de wet niet mag als eigen behandelaar. De huisarts heeft een aantal regels op papier gezet van de aandoeningen die ik heb en

wat heb belang is van het hebben van een eigen gezonde en geïsoleerde woning voor mijn gezondheid.

Zoals u kunt lezen heb ik last van Netelroos (punt 1) wat is ontstaan in 2021 tijdens de stressvolle situatie rond de eerste rechtszaak waarbij Ymere mij heeft gedaagd voor incassokosten van € 92,07. Deze kosten zijn mij aangeslagen in een periode dat ik in een proces van een maagverkleiningsoperatie zat die op 18 juni 2018 heeft plaatsgevonden. Deze is uitgevoerd met de verwachting dat dit mijn apneu zou verminderen. Inmiddels zit ik in een ander behandeltraject voor de komende 2,5 wat is gestart met een operatieve kaakverbreding op 6 maart jl. Deze wordt volgend jaar gevolgd door een volledige kaak- en kinreconstructie waarbij de boven- en onderkaak één cm. naar voren worden geplaatst.

Ik ben de strijd met Ymere aangegaan als overlevingsstrategie zodat mijn woning weer voldoet aan de normen die aan een gezonde en geïsoleerde woning. Dit is niet om Ymere dwars te liggen maar om de kwaliteit van mijn leven op peil te houden. Vochtklachten, tocht, luidruchtige en gehorige woning is funest voor mijn gezondheid. Een woning die in de komende jaren alleen maar meer gebreken zal vertonen zal niet bijdragen aan mijn herstel van deze operatie, mijn slaapkwaliteit en toekomstige operatie die volgend jaar staat gepland. Slaap is essentieel voor mij en dat is ook de reden dat ik 25 jaar lang op de zolderkamer heb geslapen omdat daar nauwelijks buren kwamen. Dit is inmiddels ook veranderd en is de kwaliteit van de isolatie van de muren abominabel slecht. Dit heeft de laatst jaren ook effect gehad op mijn slaapkwaliteit in verband met onrust en gehorigheid.

Zoals ik Ymere meerdere malen heb verzocht om mij een woning op te leveren waar ik de komende 25 jaar in alle gezondheid kan wonen, is door Ymere direct afgeslagen. Gezien de staat van deze woning en gebreken zal het wonen op Haarlemmerplein ik de huidige een negatieve invloed hebben op mijn gezondheid.

Van 2018 tot 2022 heb ik door deze gezondheidsklachten getwijfeld aan mijn mentale gezondheid. Ik heb hier hard aan gewerkt door middel van psychotherapie te volgen zodat ik mijn disfunctionele patronen af heb geleerd. Ik ben doelbewust aan het vechten voor een woning waar ik kan werken aan mijn persoonlijke ontwikkeling met als doel een gezond mens te worden. Daarbij kan ik geen constante spanning met mijn huurbaas veroorloven en wil ik wonen in een woning waar de komende 10 jaar geen onderhoud aan gepleegd hoeft te worden door het continue ontstaan van grote gebreken.

Dus de persoon die Ymere zal beschrijven is niet de persoon waar ik mijzelf in herken. Het enige wat ik wil, is een woning waar ik mijn leven weer kan oppakken zonder het gevoel te hebben dat ik op schopstoel zit omdat er binnen nu en x jaar wederom werkzaamheden gedaan moeten worden of er ernstige gebreken ontstaan door de redelijk of misschien wel slechte fundering en het onderhoud wat met de Franse slag is gedaan.

Bijlage 44 Overzicht communicatie met Ymere 2017 – 2020
Ter illustratie heb in 2020 een overzicht van de communicatie gemaakt tussen mij en Ymere. Deze heb ik als bijlage meegestuurd bij de brief aan de CEO van Ymere (bijlage 11) Daarin kunt u duidelijk lezen hoe de communicatie is verlopen en wie allemaal de revue is gepasseerd.

Bijlage 45 Communicatie tussen Ymere en Van der Hoeden|Mulder.
In dit document kunt u lezen hoe hoe Ymere met zijn huurders omgaat en hoe zij daarover communiceren met soldaat Van der Hoeden|Mulder. Tevens kunt u lezen wat voor dubieuze rol de gerechtsdeurwaarder speelt en een verlengde administratieafdeling is van Ymere die sociale huurders op onnodige incassokosten jaagt.

Indien u vragen heeft zal ik deze beantwoorden tijdens de zitting op 15 mei a.s. om 10 uur.

Hoogachtend,

[redacted]

C.R.A. Bulo