

Bewonerscommissie Renswoude 2
Hans Talmon, voorzitter

Clara van Sparwoudestraat 120
2612 RW Delft

telefoon: 015-2138265

e-mail: info@campuscontract.com

Stichting Duwo
Mr. J.J. Benschop, algemeen directeur
Postbus 54
2600 AB DELFT

--VOOR ONTVANGST TEKENEN--

uw kenmerk: 10.49239/SJ/AB
uw brieven van 9-03-10 en 5-08-10
onze brief van 12-03-10 alsmede de stukken in de gestrande geschillenprocedure

betreft: aanvullende klacht

Delft, 25 augustus 2010

Geachte heer Benschop,

In vervolg op onze bovenvermelde briefwisseling en op bovenvermelde brief van uw medewerker S. Jongerling, dienen wij hierbij een aanvullende klacht in. We zijn ons ervan bewust dat u klachten gevoeglijk meent te kunnen negeren, en dat de geschillencommissie onze klacht evenmin kan of wil behandelen. Derhalve en desondanks dient u onze uitstaande klachten hier als herhaald en ingelast te beschouwen (bovenvermelde stukken).

De heer Jongerling verwijst naar een incident op 4 maart. Dit incident is reeds uitvoerig behandeld in onze brief van 12 maart 2010. Aanleiding was berichtgeving in het Algemeen Dagblad/Haagsche Courant van 15 januari 2010, waarin u alle bewoners met normale huurcontracten – en volwaardige huurbescherming – kwalificeerde als “illegaal” en “verdacht”. Dit is een totaal ongerechtvaardigde frontale aanval op een paar duizend van uw eigen huurders. Mijn bezoek aan het Duwo-kantoor op 4 maart betrof met name de rectificatie van deze laster.

Onze lezing van de gebeurtenissen tijdens het bezoek op 4 maart is niet door u weersproken. Onze conclusie dat het toegangsverbod tot de openbare Duwo-kantoren onrechtmatig is – in strijd met Overlegwet en participatiereglement – is evenmin door u weersproken of weerlegd. Duwo heeft als toegelaten instelling een publieke taak. Als zodanig heeft u ieders bewegingsvrijheid te respecteren en u te houden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Dit doet u echter totaal niet:

1. U misbruikt uw bevoegdheid.
2. Uw maatregel is willekeurig en disproportioneel. (U geeft mij als voorzitter van onze erkende bewonerscommissie een algemeen toegangsverbod tot al uw kantoren voor onbepaalde tijd en u weigert überhaupt – stelselmatig – om in overleg te treden met onze bewonerscommissie.)
3. Uw besluit is onzorgvuldig genomen (zonder enig overleg met onze bewonerscommissie).
4. Uw besluit is in strijd met het fair play-beginsel. Duwo pleegt obstructie tegen onze bewonerscommissie (ondanks 90% steun onder de bewoners), tegen mijn advisering en verdediging van de reguliere huurders die met huisuitzetting worden bedreigd (mijn advisering vormt de basis van de verdediging in deze fundamentele rechtszaken), en tegen mijn onderzoek naar witwassen en vastgoedfraude (onder andere naar het schimmige samenwerkingsverband met Rochdale).
5. Door onze klacht totaal te negeren handelt u volstrekt in strijd met het motiveringsbeginsel.

Huurdersvereniging ABo heeft onze bewonerscommissie inmiddels toegezegd om ons belangrijkste geschilpunt – dat Duwo in strijd met de Overlegwet en met het participatiereglement weigert om met onze erkende bewonerscommissie te overleggen – opnieuw te zullen oppakken. We verwachten dat de steun zich vertaalt in een hernieuwde gang naar de rechter.

Bovendien heeft u inmiddels zelf ons tweede hoofdpunt – dat u uw niet-student huurders als “illegaal” en “verdacht” belastert – in wezen aan de rechter voorgelegd, door een dozijn willekeurig gekozen reguliere huurders in huuropzeggingsprocedures te dagvaarden.

Nu denkt uw collega Jongerling in zijn laatste brief de truc in zijn eerdere brief nog eens te kunnen herhalen: (1) De bewonerscommissie heeft ernstige en terechte kritiek. (2) De bewonerscommissie wordt stelselmatig gestonewalled. (3) De bewonerscommissie volhardt. (4) Duwo lokt een incident uit en/of probeert een non-incident buiten iedere proportie op te blazen. (5) De ernstige kritiek van de bewonerscommissie wordt zo gepareerd – zo is althans het doel van Duwo – en mogelijksterwys omgebogen in een nep-aanklacht tegen de bewonerscommissie zelf. (6) Het uitgelokte incident wordt vervolgens door u gebruikt als rechtvaardiging voor het oprichten van nog meer tripwires middels duizenden do's and don'ts speciaal bedoeld om onze bewonerscommissie het functioneren onmogelijk te maken. Et cetera ad infinitum.

Kortom: de aloude truc van blaming the messenger – gecombineerd met het opleggen van extreme, disproporzionele en onrechtmatige vrijheidsbeperkingen.

Tenminste sinds begin 2008 weigert Duwo stelselmatig om zijn overlegplicht na te komen, om de bewonerscommissie te betrekken bij het complexbeheer, en om zijn informatieplicht na te komen. Duwo is daarmee ernstig in overtreding van de Overlegwet, het BBSH, en het participatiereglement. Nu wordt onze bewonerscommissie bovendien het recht ontzegt om op enige wijze met Duwo en zijn personeel in contact te treden. Dit is een volstrekt onrechtmatige inperking van onze rechten. Zolang Duwo zich niet houdt aan de overlegplicht en zolang onze bewonerscommissie in feite geen aanspreekpunt binnen uw organisatie heeft, zolang ontleen wij aan het proportionaliteitsbeginsel het recht om ook andere Duwo-medewerkers over het complexbeheer aan te spreken. Hoe dan ook staat het ons geheel vrij om Duwo-personeel dat in ons complex te gast is aan te spreken. Uiteraard zijn wij verplicht om Duwo-personeel tot het complex toe te laten. Uiteraard hebben wij dat altijd gedaan en zullen wij dat altijd blijven doen. Uiteraard gedragen wij ons vriendelijk, behoorlijk en behulpzaam richting uw personeel dat bij ons te gast is. Dan verwachten wij omgekeerd van uw personeel dat op ons complex te gast is wel een evenzeer vriendelijke, behoorlijke en behulpzame opstelling jegens de bewonerscommissie. Helaas moeten wij constateren dat het laatste kennelijk – ook in het licht van uw non-communicatie correspondentie – niet langer vanzelfsprekend is.

Zo memoreren wij een recent voorval met een monteur van firma Coster (onze onbeantwoorde e-mail van 24-06-10):

Zojuist heb ik een monteur van firma Coster in onze serviceruimte aangetroffen. Ik heb hem vanwege onze langdurige onderhoudsklachten een aantal vragen gesteld, waarop hij zich buitengewoon agressief heeft opgesteld. Niet alleen verbaal maar ook lichamelijk. Hij heeft me ernstig bedreigd met het slaan met de brandblusser. Hij heeft diverse deuren met grof geweld dichtgeslagen. Zijn taalgebruik was buitengewoon ongemanierd en beledigend. Hij weigerde überhaupt enige vraag te beantwoorden. Van deze bejegening is onze bewonerscommissie niet gediend. Wij dienen hierbij een klacht in vanwege onbehoorlijk en onbeschoft gedrag en verzoeken u dringend om voortaan personeel te sturen dat zich behoorlijk gedraagt.

Ik heb de serviceruimte uiteraard zelf niet betreden, mezelf correct, vriendelijk, behulpzaam en terughoudend opgesteld, en de medewerker geenszins in zijn werkzaamheden gehinderd. Er is dus geen enkele aanleiding voor het onbehoorlijke gedrag.

Overigens bereiken mij signalen dat personeel van firma Coster zich ook in andere complexen agressief en onbehoorlijk tegen bewonersvertegenwoordigers gedraagt.

–

De aanleiding van het incident op 2 augustus betrof het feit dat het halfjaarlijkse ramenwassen in ons complex in mei 2010 niet heeft plaatsgevonden, terwijl Duwo ons wel de kosten in rekening wil brengen (zie onze brief van 23-06-10 en onze e-mails van 8-07-10 en 2-08-10; alle onbeantwoord).

Uit onze e-mail van 8 juli 2010:

Vandaag heb ik namens onze bewonerscommissie kort gesproken met de technisch beheerder van ons complex. Daarbij is onze klacht aan de orde gekomen dat firma Boonman in mei 2010 het overeengekomen ramenwassen heeft overgeslagen (onze brief van 23 juni 2010). Mét ons constateert Erwin Schilperoort dat de ramen niet gewassen zijn. Duwo heeft ook geen gereedmelding van Boonman ontvangen (en evenmin een vooraankondiging). Boonman zou beweren dat het ramenwassen wel heeft plaatsgevonden, maar kan de vereiste meldingen niet overleggen. Het is ook beslist niet gebeurd. Onze BC verzoekt u om ervoor te zorgdragen dat de ramen uiterlijk eind van de komende week alsnog worden gewassen, en om ons daarvan de gereedmelding te sturen.

Als Boonman en Duwo in gebreke blijven, kondigt onze BC hierbij aan dat wij de betreffende post in de servicekostenafrekening als geschraapt zullen beschouwen.

Kunt u ervoor zorgdragen dat de glasbewassing voortaan deugdelijk en volgens afspraak plaatsvindt?

Uit onze e-mail van 2 augustus 2010:

Op onze [boven]gaande e-mail is uw antwoord helaas uitgebleven.

Zojuist heb ik nogmaals over de niet-uitgevoerde glasbewassing geklaagd bij Erwin Schilperoort (technisch beheerder van ons complex). Deze weigert echter antwoord te geven danwel toe te zeggen dat de bewonerscommissie binnen een redelijke termijn alsnog antwoord krijgt. Onze klachten over de glasbewassing worden stelselmatig genegeerd.

De bewonerscommissie eist dat de betreffende post uit de servicekostenafrekening wordt geschraapt, en dat de glasbewassing voortaan volgens contract gebeurt en met gereedmeldingen naar de BC.

Wij memoreren dat Duwo (Jeroen Spoelstra) onze bewonerscommissie in maart 2001 - na tien jaar gefundeerd maar vergeefs klagen over feitelijk half werk van firma Boonman - simpelweg vertelde: "Dan hadden jullie maar niet moeten betalen." Vervolgens is het contract voor de glasbewassing aangepast van viermaal naar tweemaal per jaar.

De gang van zaken is voor de bewonerscommissie onacceptabel. Wij hebben signalen dat onze klacht complex-overstijgend is. We leggen de klacht daarom nogmaals voor aan huurdersvereniging ABo.

U weigert stelselmatig om over deze en andere kwesties met onze bewonerscommissie te overleggen. Dit is in strijd met de Overlegwet en met het participatiereglement.

Het opgeblazen incident op 2 augustus betrof het korte gesprek dat ik had met de heer Schilperoort, de technisch beheerder van ons complex. In de brief van de heer Jongerling valt over bovenstaande context niets te lezen. Bij het binnengaan van het complex heb ik de heer Schilperoort aangesproken over de kwestie van de glasbewassing. Hij wilde echter totaal niets zeggen. Hij wilde slechts kwijt dat onze bewonerscommissie "mogelijk" antwoord zou krijgen van een collega. Uiteraard kon ik hier geen genoeg mee nemen. Ik heb de heer Schilperoort eraan herinnerd dat we samen hebben vastgesteld dat de glasbewassing in mei niet heeft plaatsgevonden. Ik vroeg hem om een toezegging dat de bewoners niet hoeven te betalen voor het niet-gedane werk. Hij weigerde deze toezegging echter te doen. Evenmin wilde hij toezeggen dat de bewonerscommissie hoe dan ook antwoord zou krijgen op onze vragen. Vervolgens gaf de heer Schilperoort aan dat hij op het complex was voor een mutatie. Ik vertelde de heer Schilperoort echter dat ons gesprek nog niet beëindigd was. Hij reageerde dat hij geen tijd meer had. Ik vroeg hem of hij dan na de mutatie bij me kon langskomen om het gesprek af te ronden. Dit weigerde hij echter. Hierop belde hij bij de bewuste bewoner van nummer 104 aan, waarop deze de toegangsdeur opendeed. Ik vertelde de bewoner dat Duwo en ik nog bezig waren ons gesprek af te ronden, en vroeg de bewoner even geduld te hebben. Daarbij heb ik de toegangsdeur weer gesloten met de toezegging aan de bewoner dat ik de Duwo-medewerker al binnen een paar minuten binnen zou laten zodra ons gesprek was afgerond. Ik liet de bewoner weten dat het gesprek erover ging dat Duwo de ramen niet heeft gewassen maar dat het ons er wel voor wil laten betalen. Ondertussen stond ik voor de toegangsdeur. De heer Schilperoort was echter nog steeds niet bereid te communiceren en bleef bij zijn standpunt. Toen de bewoner twee minuten later opnieuw de toegangsdeur opendeed kon de heer Schilperoort langs me heen naar binnen lopen. Het zogenaamde incident heeft al met al nog geen vijf minuten geduurd. De heer Schilperoort is zeer kortstondig opgehouden, maar daarbij heeft niemand fysiek gehandeld, ik niet en hij niet. We hebben elkaar niet eens aangeraakt en er zijn geen onvertogen woorden gevallen. Het indringend aanspreken van de heer Schilperoort was, gezien bovengaande context, volstrekt proportioneel.

Al met al heb ik als bewonersvertegenwoordiger volstrekt correct gehandeld. Zo er al sprake mocht zijn van onbehoorlijk gedrag, dan is dat uiteraard aan de zijde van de heer Schilperoort die weigert behoorlijk te communiceren, met name door een niet-afgerond gesprek te interromperen door alvast aan te bellen bij de betreffende bewoner. De bewonerscommissie wil de heer Schilperoort echter geenszins de schuld geven van de onrechtmatige keuze van zijn leidinggevende de heer Jongerling om onze bewonerscommissie incommunicado te verklaren. De heer Jongerling kiest kennelijk voor een illegale strijd met onze bewonerscommissie over de hoofden van zijn collega's heen, en neemt daarbij op de koop toe dat collega's met onmogelijke en genante situaties worden geconfronteerd.

De heer Schilperoort heeft mij in het verleden meermalen laten weten "Ik denk vaak dat je eigenlijk groot gelijk hebt." Het niet-communiceren van zijn leidinggevende de heer Jongerling kwalificeert hij als "contactgestoord".

In zijn brief van 8 augustus stipt de heer Jongerling kort de kwestie aan dat Duwo de erkenning van onze bewonerscommissie wenst in te trekken, en dat Duwo stelselmatig weigert zijn overlegplicht met onze bewonerscommissie na te komen. Korthedshalve verwijst de bewonerscommissie hier naar onze dagvaarding van Duwo in deze langsepende kwestie (betekend op 25-07-08). Zoals u weet is de kwestie door de rechter niet-ontvankelijk verklaard en is zij dus niet aan de inhoudelijke behandeling toegekomen. U gelieve de dagvaarding te beschouwen als hier herhaald en ingelast: www.oli.tudelft.nl/temp/abo/stukken-081020/080724_dagvaarding_BC-Renswoude-II_DUWO.pdf

Onze bewonerscommissie is representatief, is democratisch gekozen, en houdt de bewoners actief op de hoogte. Duwo is niet bevoegd om de erkenning van de bewonerscommissie in te trekken zonder instemming van de huurdersvereniging ABo (op grond van participatiereglement artikel 6). Uit herhaalde bewonersenquête's blijkt steeds weer dat onze bewonerscommissie overweldigende steun geniet (ca. 90%). Dit is bevestigd in een onafhankelijke enquête door het vorige ABo-bestuur. Zowel het vorige als het huidige ABo-bestuur hebben aangegeven pal te zullen staan voor onze bewonerscommissie. De erkenning van de bewonerscommissie is daarmee een juridisch feit, en uw stelselmatige weigering om met ons te overleggen is daarmee ernstig in strijd met de Overlegwet.

De heer Jongerling beschrijft in zijn laatste brief zijn bezoek aan de algemene ledenvergadering van de ABo op 30 juni. Hij geeft evenwel een valse voorstelling van zaken. De heer Jongerling was uitdrukkelijk op de ALV aanwezig om een toelichting te geven over de jaarlijkse financiële bijdrage van Duwo (punt 6 op de agenda). Duwo had namelijk het plan om zwaar op zijn bijdrage te korten. Het gaat om een belangrijke post van ruim €20.000,--. Vanwege deze achtergrond hebben de aanwezige leden ingestemd met de aanwezigheid van de heer Jongerling op de ALV. Groot was dan ook de verbazing van onze bewonerscommissie toen de heer Jongerling al vroeg op de ALV te kennen gaf de vergadering te verlaten met als redengeving "Ik heb genoeg gezien". Dit evenwel zonder het financiële agendapunt af te wachten waarvoor hij uitdrukkelijk aanwezig was. Achteraf bleek dat hij zich tegenover meerdere aanwezigen zeer gefixeerd had getoond op de parkeermeter (en zijn gebrek aan munten). Veel aanwezigen hebben zich dan ook hogelijk verbaasd over de heer Jongerling en over zijn voortijdige vertrek. De verbazing van onze bewonerscommissie wordt zo mogelijk nog groter nu wij in de brief van de heer Jongerling van 5 augustus de werkelijke reden van zijn bezoek lezen: "Ik was daar om te zien wie er op zo'n vergadering afkomen, hoe het bestuur de vergadering leidt en hoe het er tegenwoordig op zo'n vergadering in algemene zin aan toegaat." De houding van de heer Jongerling is niet bepaald eerlijk.

Dat de heer Jongerling al vroeg de vergadering verliet weerhoudt hem er echter niet van om verslag te doen van de ledenvergadering: "Het was een vrij chaotische bijeenkomst en dat was grotendeels te danken aan uw (veelvuldige) interrupties. Nu vind ik een goed debat waardevol, maar dit was in mijn ogen niet constructief. Ook hier zocht u de grens op en ging u er wat mij betreft overheen."

De heer Jongerling verzuimt evenwel te vermelden dat het ABo-bestuur reeds bij aanvang van de vergadering bezwaar maakte tegen mijn aanwezigheid. Hoewel de heer Jongerling slechts te gast was voor een ander doel meende hij partij te moeten kiezen voor het ABo-bestuur. Na deliberaties oordeelde de vergadering evenwel dat ik statutair aanwezig was als adviesraadslid en als voorzitter van de bewonerscommissie en dat ik nota bene persoonlijk voor de vergadering was uitgenodigd. Vervolgens maakte het ABo-bestuur bezwaar tegen dat ik als adviesraadslid notulenwijzigingen in zou kunnen dienen. Ook in deze kwestie heeft de ALV mij na uitgebreide discussie gelijk gegeven. Daarnaast heeft de ALV voor het overgrote deel ingestemd met mijn uitgebreide kanttekeningen over het al-dan-niet rechtmatig zijn van de ALV alsook met mijn uitgebreide notulenwijzigingen. Bovendien heeft de vergadering nog mijn oordeel gevolgd dat de voorgenomen vaststelling van de jaarrekening niet kon plaatsvinden zonder het (ontbrekende) verslag van de kascontrolecommissie en zonder dat het jaarverslag vooraf aan de leden wordt voorgelegd. En tenslotte heeft de ALV mij gevolgd in kritiek op de voorgenomen onstatutaire naamswijziging van ABo in Wij Wonen.

Al met al wekt het verslag van de heer Jongerling bevreemding. Het is zeer aanmatigend dat hij als gast de bijdrage aan het debat van een ABo-adviesraadslid wegzet als “niet constructief”, wanneer de algemene ledenvergadering daar kennelijk volstrekt tegengesteld over heeft geoordeeld. Mijn bijdrage aan het debat is gestaafd door de ALV. De verlorengedane vergadertijd komt volledig voor rekening van het ABo-bestuur en de weinig eerlijke houding van de heer Jongerling zelf.

In hoeverre de heer Jongerling met zijn bijdrage aan het debat constructief was – door vroegtijdig weg te lopen toen de vergadering mij wél als voorzitter van de bewonerscommissie bleek te zien – dat behoeft hier verder geen betoog.

In zijn brief van 5 augustus komt de heer Jongerling vervolgens op het punt dat één huurder van ons complex onlangs in de exit-enquête zou hebben aangegeven (in de woorden van de heer Jongerling) “dat u een negatieve invloed hebt gehad op de woonbeleving van deze ex-huurder van DUWO.” Voorwaar, dat is pas een onafhankelijke enquête waarin de heer Jongerling op basis van één enkele huurder (die hij zelf de woorden in de mond legt) al tot een uitspraak meent te mogen komen. Wat het precieze probleem is dat vermeldt de heer Jongerling niet. Zou het misschien kunnen dat de bewuste bewoner honderden keren de vuilniszak op de gang heeft gezet, dat ik een paar keer vriendelijk heb gevraagd om dit niet te doen, ondermeer omdat de stank door het ventilatiesysteem de woningen intrekt, en dat ik zonder verder te klagen de honderden vuilniszakken zelf maar naar de vuilcontainers heb gebracht? Zou het misschien kunnen dat de bewoner erg boos reageerde toen ik een aftands kastje dat maandenlang in weer en wind op het balkon had gestaan bij het grofvuil had gezet? Zou het misschien kunnen dat ik de (afwezige) bewoner wel eens een paar uur van ons huisnetwerk heb afgesloten, omdat de bewuste aansluiting ernstige netwerkstoring veroorzaakte? Zou het misschien kunnen dat de bewuste bewoner als een van de weinige huisgenoten de kant van Duwo kiest bij de onrechtmatige huisuitzetting van niet-studenten? Zou het misschien zelfs kunnen dat de bewoner destijds aan dit beleid de eigen woning te danken had? De bewuste bewoner heeft de klachten toch zeker wel in onze jaarlijkse huisvergadering aangekaart? Toont de heer Jongerling zich hier niet wat erg opportunistisch? Als er serieuze klachten zijn dan horen we het graag, maar u moet bij onze bewonerscommissie niet aankomen met vage onbenulligheden. Het wekt verbazing dat u zelf de serieuze klachten van onze bewonerscommissie meent te kunnen stonewallen, en dan vervolgens wel een mistige en totaal ongedocumenteerde klacht bij ons denkt te kunnen neerleggen. En is het niet juist Duwo dat met zijn huisuitzetplan de “woonbeleving” van álle huurders beperkt?

De heer Jongerling vervolgt zijn brief met een puntsgewijze opsomming die welhaast het karakter aanneemt van een requisitoir tegen mij persoonlijk.

(1) Bij de opstart van de bewonerscommissie destijds had ik uitdrukkelijk met Yvonne van Steen afgesproken dat ik zowel nestor zou zijn als voorzitter van de bewonerscommissie van (uiteindelijk) beide complexen. Duwo heeft destijds herhaaldelijk aangegeven mij te zien als “onze beste nestor”.

In de onderhandelingen over ons buurcomplex heb ik voor elkaar gekregen dat er groot onderhoud is gekomen. Duwo kreeg achteraf echter spijt, en hoewel het Duwo's eigen beslissing was kreeg ik het verwijt dat ik teveel opkwam voor de belangen van de bewoners. Op dat moment bleek pas dat Duwo de nestor als een eigen medewerker claimde. Volgens het toenmalige participatiereglement (november 1995) was de nestor evenwel: "de door de bewonersvertegenwoordiging aangewezen vertrouwenspersoon voor de complexbewoners, die optreedt als intermediair tussen de complexbewoners en de stichting." De nestor was uitdrukkelijk "niet in dienst bij de stichting". In artikel B.3.2 viel verder over het nesterschap te lezen: "Gaaf het om de aanwijzing van een nestor, of juist om een ontheffen uit zijn functie, dan heeft de betrokken bewonersvertegenwoordiging daarover een goedkeuringsrecht." De matrix participatiereglement (de "kruisjeslijst") bevestigde duidelijk dat dit goedkeuringsrecht toekwam aan de bewonerscommissie.

Onze bewonerscommissie heeft destijds de positie ingenomen dat er geen enkel probleem was met mijn dubbelrol als bewonersvertegenwoordiger en nestor, omdat de nestor (destijds) niet gezien kon worden als medewerker of belangenbehartiger van Duwo. De dubbelrol was uitdrukkelijk ingesteld met wederzijds goedvinden. Duwo wist bij voorbaat dat mijn hoofdrol was om op te komen voor de belangen van de bewoners (uiteraard rekening houdend met de belangen van Duwo). De reden voor de beëindiging van het nesterschap was dan ook ondeugdelijk.

Doordat de bewonerscommissie destijds zoals gezegd goedkeuringsrecht had over de beëindiging van het nesterschap, bleef mijn nesterschap gewoon in stand. Duwo was niet bevoegd de nestor eenzijdig uit zijn functie te ontheffen. Het gevolg was dat Duwo onze bewonerscommissie onder druk zette om het eenzijdige besluit te accepteren door nóg minder te overleggen. Duwo en ABo raakten intussen verder in conflict over de interpretatie van het participatiereglement. Er speelde al langer een conflict over een nieuw participatiereglement. Duwo wilde pas een nieuw reglement ondertekenen als het op belangrijke punten zijn zin kon doorvoeren.

Vervolgens werd ik uitgenodigd voor een gesprek met u zelf als de algemeen directeur van Duwo met uw belangrijkste secondanten. In dit gesprek werd mij medegedeeld dat Duwo zich niet langer gebonden achtte aan het geldende participatiereglement, en dat u mijn nesterschap eenzijdig en per onmiddellijk opzegde. Mijn reactie was dat Duwo niet bevoegd was om het participatiereglement eenzijdig op te zeggen. De ABo heeft daarin goedkeuringsrecht. Ik had de dag tevoren nog contact gehad met het ABo-bestuur en men verzekerde mij dat het oude participatiereglement onverkort geldig was. De ABo had beslist niet ingestemd met de beëindiging of wijziging van het participatiereglement. Evenmin had de ABo of onze bewonerscommissie ingestemd met de beëindiging van mijn nesterschap. Ik heb zwaar protest aangetekend en de bijeenkomst verlaten.

Duwo's eenzijdige en onrechtmatige opzegging van het participatiereglement tijdens mijn bezoek leidde ertoe dat ABo en Duwo nog jarenlang strijd hebben gevoerd over het participatiereglement. Duwo heeft eenzijdig een nieuw participatiereglement afgekondigd, in de hoop de ABo daarmee voor een voldongen feit te plaatsen. De ABo heeft echter nagelaten een juridische procedure in te stellen, en is na jaren strijd uiteindelijk alsnog terug in zijn hok gegaan. Zoals u placht te zeggen: "Even goed aan de boom schudden en het verzet verdwijnt vanzelf."

Welnu, Duwo wilde mij destijds uit de functie van nestor ontheffen met als uitdrukkelijke reden dat ik opkwam voor de belangen van de bewoners. Daarbij gaf Duwo te kennen graag de samenwerking voort te zetten met mij als bewonersvertegenwoordiger. De redengeving die de heer Jongerling nu voor de beëindiging van mijn toenmalige nesterschap aanvoert ("i.v.m. uw houding en gedrag") is een vage en tendentieuze constructie achteraf.

Duwo's toeëigening van de nestoren destijds heeft als nevengevolg dat Duwo in feite de macht heeft gegrepen in de ABo-adviesraad. De nota bene door uzelf opgestelde ABo-statuten bepalen immers in artikel 16 lid 1 sub a: "De afgevaardigde is bij voorkeur nestor op dit complex".

(2) Duwo heeft niet alleen de samenwerking met mij persoonlijk beëindigd maar uitdrukkelijk met onze bewonerscommissie als zodanig. Duwo heeft evenwel een wettelijke overlegplicht ten aanzien van onze erkende bewonerscommissie. Op grond van het Duwo-VulcAbo participatiereglement is Duwo niet bevoegd om de erkenning van onze bewonerscommissie in te trekken zonder daarin te worden gesteund door de VulcAbo. Zowel het vorige als het huidige ABo-bestuur heeft echter in deze kwestie onze bewonerscommissie gesteund en niet Duwo. De ABo-positie is: “Als Duwo een bewonerscommissie weigert te erkennen, ondanks dat deze representatief is, democratisch gekozen is, en bewoners op de hoogte houdt, dan zal de ABo pal staan voor deze BC.” Het wordt breed erkend dat onze bewonerscommissie ruimschoots aan de gestelde voorwaarden voldoet. Zelfs Duwo heeft dit niet weersproken. Wij volstaan met een verwijzing naar de argumentatie hierboven en naar de dagvaarding in deze kwestie (bovenvermelde Internetlink). Het vorige ABo-bestuur heeft u reeds eerder laten weten dat Duwo hoe dan ook verplicht is om met de bewonerscommissie te overleggen, en dat Duwo het contact met de voorzitter niet eenzijdig kan beëindigen.

Het is nota bene aan de bewonerscommissie en aan de huurders die zij vertegenwoordigt om haar bestuursleden en haar vertegenwoordigers in het overleg met Duwo te benoemen, en niet aan Duwo om te kiezen met wie van de bewonerscommissie zij overleg voert.

De heer Jongerling heeft kennelijk geen affiniteit met democratie. In zijn manipulatiepogingen gaat hij echter wel erg ver. Het is zijn goed recht dat hij destijds het vorige ABo-bestuur heeft gevraagd om een steunverklaring tegen mijn persoon. Het getuigt echter niet van fair play dat hij vervolgens, geconfronteerd met aarzelingen van het ABo-bestuur, een uitgebreid document met klachten en al “namens de ABo” panklaar aan het ABo-bestuur heeft voorgelegd. Het valt het toenmalige bestuur van de ABo te prijzen dat het zich van deze praktijken heeft gedistantieerd, en dat het zijn steun aan het Duwo-standpunt heeft onthouden.

Duwo's hoofddoel met de dreigbrief is uiteraard om de belangrijkste criticus van het uitzetbeleid monddood te maken. Geen wonder dat u de brief verstuurt nu u duidelijk wordt dat mijn inbreng een hoofdrol speelt in de cruciale campuscontract-rechtszaken tegen uw reguliere huurders in Delft en Amstelveen.

(3) Het verwijt van de heer Jongerling dat het ABo-bestuur door mijn toedoen is gevallen snijdt geen hout. Het ABo-bestuur is in een democratisch proces gevallen. Het was een meerderheid van de aanwezige ABo-leden die voor het afzetten van het bestuur heeft gestemd, gehoord hebbende het democratisch gevoerde debat. Het getuigt van weinig begrip van democratie dat de heer Jongerling een individu in dit proces een sturende en bepalende rol toedicht. Daarbij komt dat democratie van nature verloopt via de opkomst en val van de verkozenen. Er is weinig intrinsiek mis met de val van een bestuur. De hoofdzaak is: de redenen waarom de meerderheid kiest om een bestuur af te zetten. In dit geval waren de belangrijkste verwijten: de instemming van het oud-bestuur met het plan van Duwo om huisuitzettingsprocedures te starten tegen de eigen leden; de belangenverstrengeling van met name de ABo-voorzitster als lijsttrekker van een studentenraadspartij die het studentenbelang voorrang geeft boven het huurdersbelang (niet-studenten); haar aanbod om zelf willig slachtoffer te spelen in een proefproces waar de ALV uitdrukkelijk en herhaaldelijk bezwaar tegen had gemaakt; de stelselmatige non-communicatie met de ABo-leden; het ernstig disfunctioneren van het bestuur; het zonder bevoegdheid optreden als bestuurders; het zich gedragen als de PR-afdeling van Duwo; het monddood maken en censureren van zijn critici; en dit alles ernstig in strijd met de statuten, het verenigingsrecht en het participatiereglement.

De val van het ABo-bestuur is democratisch verlopen. Dat kan beslist niet gezegd worden van uw eigen onrechtmatige poging om onze bewonerscommissie op te heffen. Als er iemand is die recht van klagen heeft dan zijn wij het wel. Wij hebben een democratisch verkozen bewonerscommissie. Duwo wil deze echter op een ondemocratische manier uitrangeren. Dit is de omgekeerde wereld. Het gaat Duwo helemaal niet om democratie.

In het verleden heeft Duwo onze bewonerscommissie ten voorbeeld gesteld aan andere complexen. Wij spelen onze rol door op te komen voor de belangen van de bewoners. Onze leidende principes zijn daarbij fair play, het oplossen van problemen, en het nastreven van wederzijdse belangen. Als de situatie daar echter om vraagt is onze rol het leveren van weerwerk. Pas op dat moment blijkt dat Duwo slecht tegen kritiek kan. Een bewonerscommissie prima, maar niet als deze te kritisch wordt. Om dergelijke problemen te voorkomen stuurt Duwo dan ook systematisch aan op eigen nestoren (medewerkers) in plaats van de eigenlijk vereiste bewonerscommissies (democratische participatie).

(4) Duwo is in 2008 door onze bewonerscommissie gedagvaard – met steun van de ABo – vanwege uw weigering om uw overlegplicht na te komen. Zoals u aangeeft heeft de rechter de kwestie niet-ontvankelijk verklaard, zodat zij niet aan de inhoudelijke behandeling is toegekomen. Zoals u weet heeft het nieuwe ABo-bestuur aangegeven de kwestie opnieuw te willen oppakken. Dit is evenwel nog niet gebeurd. Overigens draait u oorzaak en gevolg om: Duwo is gedagvaard omdat u weigert met onze bewonerscommissie te communiceren. Het is niet dat u weigert te communiceren omdat u gedagvaard bent.

(5) Het incident op 4 maart 2010 – en het onrechtmatige toegangsverbod tot uw kantoren – is reeds behandeld in de aanvang van deze brief.

(6) Onze bewonerscommissie stelt zich steeds constructief op. Er is niets mis met onze houding of ons gedrag ten opzichte van het huidige ABo-bestuur. De heer Jongerling baseert zich kennelijk op zijn ervaringen op de ABo ALV die hij onlangs gedeeltelijk heeft bijgewoond. Op pagina 5 hebben wij reeds aangegeven dat de ledenvergadering in het overgrote deel van de conflicten de zijde heeft gekozen van onze bewonerscommissie. Het was juist het ABo-bestuur zelf dat onnodig het conflict zocht (deels gesteund door de heer Jongerling). In zijn algemeenheid heeft het huidige ABo-bestuur net als het vorige weinig affiniteit met de statuten van de vereniging. Met name de stelselmatige non-communicatie naar de leden baart ons grote zorgen. Voor het functioneren van de vereniging is dit onacceptabel. Conflictmijdend gedrag is dan niet op zijn plaats. Onze bewonerscommissie neemt gewoon zijn verantwoordelijkheid – in het belang van de vereniging – door misstanden stelselmatig te kritiseren, zeker als deze schadelijk zijn voor bewoners. Dit is een zeer constructieve opstelling. Wij gaan het conflict pas aan als het noodzakelijk is, als een coöperatieve oplossing onmogelijk is gebleken en als de bewonersbelangen ernstig in het geding zijn. Bij ernstig onrechtmatig handelen – zoals bij de dreigende huisuitzettingen van de reguliere huurders – zullen wij ABo en/of Duwo onophoudelijk op hun verantwoordelijkheid blijven aanspreken.

(7) U stelt dat ex-huurders problemen hebben met mijn houding en gedrag. In een enkel geval zal dit vast wel het geval zijn. Uit herhaalde bewonersenquête blijkt ons echter brede waardering. Er is stelselmatig grote waardering zowel voor de gehele bewonerscommissie als voor mij als voorzitter. De waardering is steeds rond 90 procent, zoals ook is bevestigd in een onafhankelijke enquête door huurdersvereniging ABo. De bewonerscommissie is zeer geïnteresseerd in de klachten die bij Duwo zijn binnengekomen. Met een vage ongedocumenteerde klacht kunnen we echter niets beginnen. We verzoeken u dan ook om de gedocumenteerde klachten, opdat de bewonerscommissie zijn kant van de kwestie kan toelichten.

(8) Het incident met uw medewerker de heer Schilperoort tijdens zijn bezoek aan ons complex op 2 augustus heeft u buiten alle proporties opgeblazen. Het was niet fysiek. Hij is even opgehouden, maar geenszins vastgehouden of tegengehouden. Er is geen onvertogen woord gevallen. Het was puur een kwestie van proportioneel handelen onzerzijds, aangezien Duwo stelselmatig weigert zijn wettelijke overlegplicht met onze bewonerscommissie na te komen. De kwestie is reeds afdoende behandeld op pagina 3. Uiteraard heeft de bewonerscommissie in voorkomende gevallen het recht om uw medewerkers opnieuw – en zonodig indringend – aan te spreken over het complexbeheer, zolang u blijft weigeren uw overlegplicht na te komen.

Vooralsnog lijkt het ons niet noodzakelijk om voor uw medewerkers een speciale bezoekenregeling voor ons complex op te stellen. Het algehele toegangsverbod dat u onze bewonerscommissie oplegt voor de openbare Duwo-kantoren – en inmiddels zelfs een algeheel contactverbod – achten wij onrechtmatig en volstrekt disproportioneel. Wij zullen u echter gematigd van repliek dienen. Duwo is de partij die het conflict zoekt, niet onze bewonerscommissie, laat dat duidelijk zijn.

(9) De al-dan-niet gedane beschuldigingen van onrechtmatig handelen door Duwo heb ik precies geformuleerd, en zeker niet zo veralgemeniserend als u het voorstelt. De beschuldigingen berusten op voldoende ernstige aanwijzingen en feiten om ze te uiten zoals ze zijn geuit. De diverse kwesties zijn steeds zorgvuldig via de bevoegde instanties aangekaart. Zonder in details te willen treden: over het algemeen heb ik complimenten gekregen voor mijn aanpak. De publiciteit heb ik slechts met grote terughoudendheid gezocht. Wanneer u een reactie heeft op concrete beschuldigingen, dan hoor ik die graag. U zult begrijpen dat vooral onderzoek naar vastgoedfraude en witwassen zeer tijdrovend is, zeker wanneer Duwo obstructie pleegt door het instellen van toegangsverboden tot zijn openbare kantoren en door stelselmatig inzage te weigeren in openbare stukken.

Het algemene toegangsverbod tot uw openbare kantoren en het algemene contactverbod met uw medewerkers, die u onze bewonerscommissie en mij in het bijzonder oplegt, vormen een volstrekt disproportionele en ongerechtvaardigde maatregel. Van onze kant is geen aanleiding gegeven en heeft niets onrechtmatigs plaatsgevonden, en zo dit wel het geval zou zijn dan ging het slechts om een onschuldige gebeurtenis die u buiten alle proporties probeert op te kloppen. Het is juist Duwo dat ernstig in overtreding is, door uw weigering de overlegplicht na te komen, door uw weigering de bewonerscommissie te betrekken bij het complexbeheer, en door uw weigering de informatieplicht na te komen.

Onze bewonerscommissie is een voorbeeld voor andere complexen. Wij handelen gewetensvol en constructief. Wij staan pal voor het bewonersbelang. Wij houden serieus rekening met het belang van Duwo. Wij hebben gezorgd dat huurdersvereniging ABo de bestuurloze periode heeft overleefd (terwijl de oud-voorzitster de vereniging juist wilde opheffen). Wij zijn steeds de continue factor geweest die zowel huurdersvereniging ABo als Duwo aanspreekt op onrechtmatig handelen. (ABo functioneert stelselmatig ernstig in strijd met de statuten en Duwo speelt naar uw zeggen de rol van “vrijbouter in de corporatiewereld”.) Het is de omgekeerde wereld om ons dan geconfronteerd te zien met maatregelen die bedoeld zijn voor de allerergste overlastgevers. Hier is geen ander woord voor dan machtsmisbruik.

De kritiek van onze bewonerscommissie op het complexbeheer betreft met name de kwesties:

1. verrot regelwerk gevelbeplating en kozijnen (risico calamiteiten);
2. poreus worden witte gevel en zware verloedering door algengroei (extreme schoonmaakkosten);
3. slechte ventilatie (grotendeels ver onder de wettelijke normen; gezondheidsrisico en schimmel);
4. defecte afsluiters cv en warmwatersysteem (risico calamiteiten en overlast bij werkzaamheden);
5. ondeugdelijk beheer noodverlichtingen (risico bij calamiteiten);
6. ondeugdelijke voordeursloten (niet klopsleutel-bestendig);
7. schoonmaakwerkzaamheden niet volgens contract, met name het ramenwassen;
8. geen goedkeuring servicekostenafrekening en –begroting (weigering informatie en overleg);
9. nieuw leveringscontract groene energie zonder overleg (in strijd met participatiereglement);
10. planning groot onderhoud/vervanging gevelbeplating (weigering informatie en overleg);
11. massale huisuitzetting niet-studenten (Duwo komt huurcontract niet na; intimidatie en laster);
12. informatieplicht (stelselmatig geweigerd);
13. overlegplicht (stelselmatig geweigerd);
14. benoeming sociaal beheerder (zonder vereiste instemming bewonerscommissie).

Een en ander in strijd met Overlegwet, BBSH, Duwo-VulcAbo participatiereglement, huurcontract alsmede de relevante wettelijke normen en voorschriften.

De heer Jongerling stelt dat Duwo zich nog slechts gehouden ziet aan de huurovereenkomst. Voor de goede orde wijst de bewonerscommissie Duwo er op dat het participatiereglement onderdeel uitmaakt van de huurovereenkomst (verplichtingen verhuurder, artikelen 7.7 en 7.8; versie 2008). Duwo is sowieso gehouden aan de wettelijke overlegplicht met onze erkende bewonerscommissie benevens aan alle overige terzake relevante wet- en regelgeving. Door uw informatieplicht alsook uw overlegplicht richting onze bewonerscommissie stelselmatig niet na te komen is Duwo ernstig in gebreke.

De onrechtmatige en ongrondwettelijke beperking van onze bewegingsvrijheid in de openbare ruimte – de Duwo-kantoren zijn openbare gebouwen met een publieke functie – wordt door onze bewonerscommissie buitengewoon ernstig genomen. Het toegangsverbod voor onbepaalde tijd tot alle openbare kantoren van uw woningcorporatie is een totaal disproportionele en ongrondwettelijke beperking van onze verplaatsingsvrijheid. Het permanente en fysieke karakter van de vrijheidsbeperking is volstrekt onaanvaardbaar temeer nu Duwo heeft nagelaten de kwestie door de rechter te laten toetsen. Duwo werpt een hele serie hindernissen op die de bewonerscommissie belemmeren als zodanig te functioneren, niet in het minst door het onthouden van een kostenvergoeding voor de benodigde oprichting van een rechtspersoonlijkheid en voor de benodigde rechtsgang (in strijd met artikel 7.8 van de huurvoorwaarden; versie 2008).

In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,

Bewonerscommissie Renswoude 2

Hans Talmon, voorzitter