



Is dit de toekomst voor Meerestein-Noord?

door
Bewonerscommissie
Meerestein-Noord

Geadresseerden**Pré Wonen**

t.a.v. de Raad van Bestuur
Postbus 2008
2002 CA Haarlem
contact@prewonen.nl

Gemeente Beverwijk

t.a.v. 1. Het College van Burgemeester en Wethouders
2. De Gemeente Raad (via de grifie)
3. Afdeling Wonen
Postbus 450
1940 AL Beverwijk

Omgevingsdienst IJmond

Postbus 325
1940 AH Beverwijk

GGD Kennemerland

t.a.v. 1. Hygiënisch woning toezicht
2. Leefomgeving
Postbus 5514
2000 GM Haarlem

Inspectie Leefomgeving en Transport

t.a.v. Autoriteit woningcorporaties
Postbus 16191
2500 BD Den Haag

Huurcommissie

Postbus 16495
2500 BL Den Haag

Datum: 1 juni 2026, te Beverwijk

Afzender

Bewonerscommissie Meerestein-Noord
p/a Jeroen Bakker (secretaris)
Olieslagerslaan 183
1945 PE Beverwijk

Mail: post@bwc-meerestein-noord.nl
Website: <http://www.bwc-meerestein-noord.nl>

Betreft: Aanbieding rapport “*Is dit de toekomst voor Meerestein-Noord?*” en ingebrekestelling Pré Wonen



Is dit de toekomst voor Meerestein-Noord?

**door
Bewonerscommissie
Meerestein-Noord**

Inhoud

Samenvatting	9
Introductie	15
Op de kaart	17
Voorwoord: “Pré Wonen doe wat!”	19
Een geschiedenis van loze beloften	21
Onderzoek BuurtBoost (maart 2022)	23
Conclusie onderzoek BuurtBoost	34
Enquête “Leefbaarheid” (september 2024)	35
Conclusie onderzoek Enquête “Leefbaarheid”	49
Tussentijdse conclusie	51
Tussentijdse conclusie	53
Het onderzoek van de Bewonerscommissie (maart-april 2026)	55
De flyer (de oproep)	57
Inleiding onderzoek	59
De resultaten in cijfers	61
De meldingen: Dossier van de misstanden	65
<i>(meldingen op straat (a-z) en op nummer¹)</i>	
Asjesstraat #1	66
Asjesstraat #2	67
Asjesstraat #3	71
Asjesstraat #4	73
Hopmanstraat #1	76
Hopmanstraat #2	81
Olieslagerslaan #1	82
Olieslagerslaan #2	85
Olieslagerslaan #3	(Algemene ruimten) 90
Olieslagerslaan #4	(Algemene ruimten) 91
Parmentierstraat #1	95
Parmentierstraat #2	97
Parmentierstraat #3	98
Parmentierstraat #4	99
Van Riemsdijklaan #1	102
Van Riemsdijklaan #2	108
Van Riemsdijklaan #3	110
Van Riemsdijklaan #4	112
Van Riemsdijklaan #5	114
Van Riemsdijklaan #6	(Algemene ruimten) 117
Van Riemsdijklaan #7	(Algemene ruimten) 119

1 ivm de avg zijn de huisnummers alleen bekend bij de Bewonerscommissie en op aanvraag en bij opgave reden eventueel beschikbaar.

Van Tijenstraat #1	120
Van Tijenstraat #2	121
Van Tijenstraat #3 <i>(Geen foto's alleen tekst)</i>	124
Van Tijenstraat #4	125
Van Tijenstraat #5	127
De analyse	129
Eindconclusie	131
Aanbevelingen en eisen van de Bewonerscommissie	133
Formele stappen	135
In gebrekestelling Pré Wonen	137
Formulering van onze vragen aan u	139
Bijlagen	141
Bijlage #1: Buurtonderzoek naar werkzaamheden van Biltz in 2023	143
Bijlage #2: In de media	151
Facebook bericht <i>(Na de avond van 12 maart 2026)</i>	153
IJmond 360 <i>(Noodkreet)</i>	154
NH Nieuws <i>(Helpt van de wijk opgeknapt...)</i>	158
IJmond 360 <i>(Plan schimmelhuizen)</i>	161
Mail Pré Wonen naar de Pers	163
NHD (online) <i>(Schimmel blijft groot probleem)</i>	165
NHD <i>(Geen structurele problemen)</i>	167
Pré Wonen website <i>(Prestatieafspraken wonen)</i>	168
Bijlage #3: Overige meldingen	171
Olieslagerslaan #1a (laagbouw)	173
Olieslagerslaan #2a (laagbouw)	174
Kaapstraat #1a	175
Adres onbekend	176

Samenvatting

Samenvatting

Binnen het werkgebied Meerestein-Noord in Beverwijk bevinden zich circa 316 woningen. Op basis van meldingen van bewoners en aanvullend onderzoek door de bewonerscommissie is vastgesteld dat sprake is van een structureel en wijdverspreid probleem met vocht, schimmel en achterstallig onderhoud.

De bewonerscommissie heeft op basis van 22 respondenten in totaal 87 afzonderlijke klachten geïdentificeerd. Dit komt neer op gemiddeld bijna vier klachten per respondent. Dit wijst erop dat de problematiek zich niet beperkt tot één specifiek gebrek, maar dat binnen woningen vaak sprake is van meerdere, samenhangende problemen.

Uit de ontvangen meldingen blijkt dat ruim 86% van de klachten betrekking heeft op schimmelvorming in woningen. Deze problematiek doet zich voor in meerdere straten en woonblokken en beperkt zich niet tot individuele gevallen. De meldingen tonen een consistent patroon dat wijst op onderliggende bouwkundige en/of constructieve gebreken.

In maart en april 2026 heeft de bewonerscommissie een inventarisatie uitgevoerd onder bewoners. Ondanks een beperkte respons (circa 7% van de adressen), geven de resultaten een representatief beeld van de ernst van de situatie. De lage responsgraad moet mede worden gezien in het licht van verminderde betrokkenheid en vertrouwen onder bewoners, als gevolg van een langdurige geschiedenis van uitblijvende oplossingen.

De huidige situatie heeft directe gevolgen voor de leefbaarheid en gezondheid van bewoners. Er zijn meldingen van woningen waarin bewoners structureel te maken hebben met vochtige leefomstandigheden, schimmelvorming en het aanpassen van het gebruik van hun woning (zoals het vermijden van bepaalde ruimtes).

De problematiek staat niet op zichzelf. Eerdere onderzoeken en signalen (onder andere in 2022 en 2024) wijzen eveneens op structurele tekortkomingen in de woningkwaliteit binnen de wijk. Tot op heden hebben deze signalen echter niet geleid tot zichtbare en structurele verbetermaatregelen.

De bewonerscommissie stelt op basis van dit rapport de vraag of de woningen nog voldoen aan de geldende eisen zoals vastgelegd in het Bouwbesluit (thans Besluit bouwwerken leefomgeving) en de normen voor een gezonde en veilige woonomgeving.

Conclusies

1. Er is sprake van een structureel en wijkbreed probleem met vocht en schimmel.
2. De problematiek beperkt zich niet tot incidenten, maar betreft een consistent patroon.
3. De situatie heeft negatieve gevolgen voor de gezondheid en leefbaarheid van bewoners.
4. Eerdere signalen en onderzoeken hebben niet geleid tot afdoende maatregelen.
5. Er zijn serieuze aanwijzingen dat woningen mogelijk niet voldoen aan de geldende normen.

Verzoeken en eisen van de bewonerscommissie

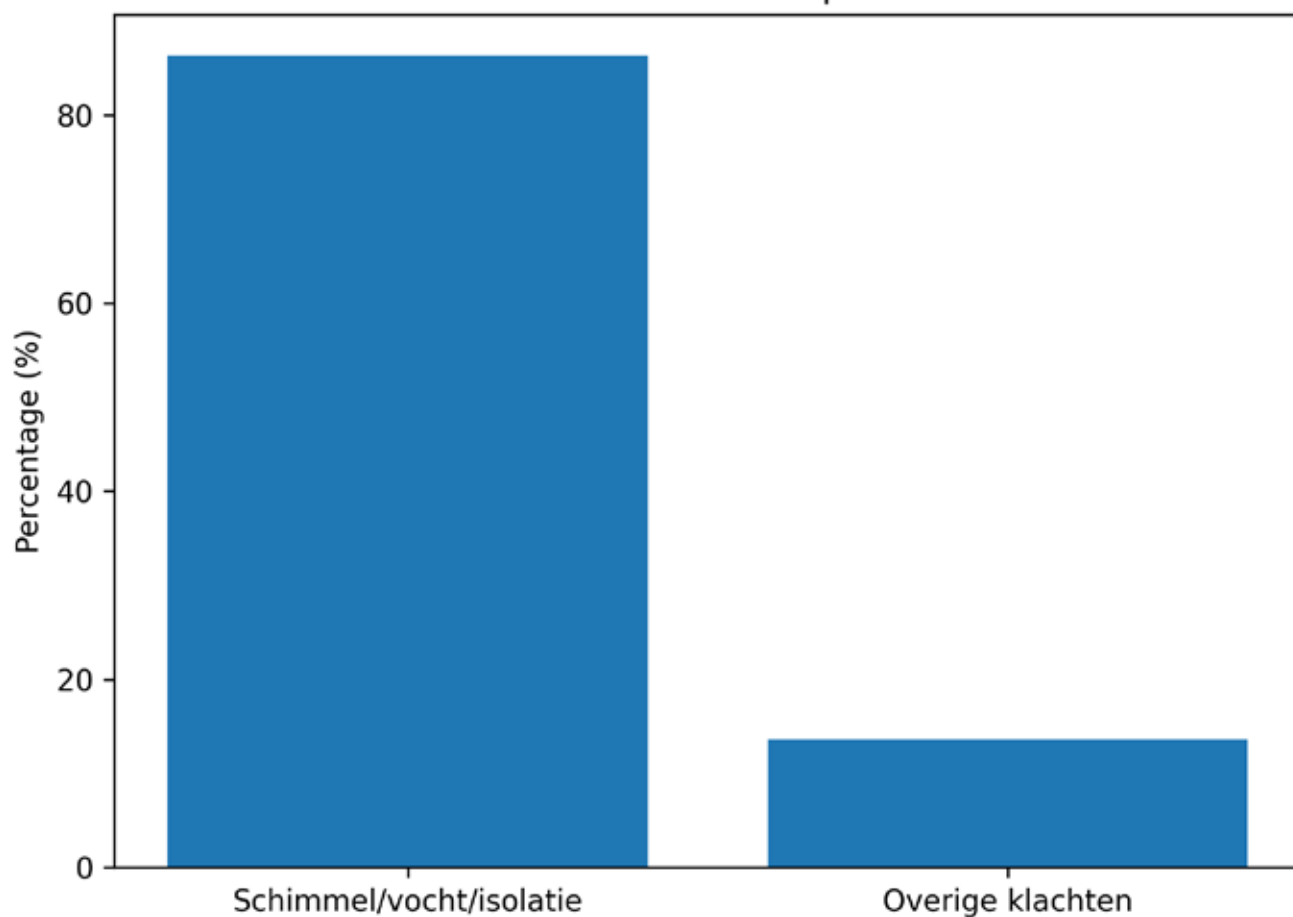
De bewonerscommissie roept de betrokken partijen op om op korte termijn concrete maatregelen te nemen en verzoekt:

1. Opstellen en uitvoeren van een concreet en tijdgebonden actieplan gericht op het oplossen van vocht- en schimmelproblematiek.
2. Transparante communicatie richting bewoners over oorzaken, maatregelen en planning.
3. Actief toezicht houden op de situatie en, indien nodig, gebruik maken van bestuursrechtelijke instrumenten (zoals een aanschrijving).
4. Onderzoek uitvoeren naar de bouwkundige staat van de woningen en toetsing aan de geldende regelgeving.
5. Beoordelen van de gezondheidsrisico's en adviseren over noodzakelijke maatregelen.
6. Dat alle partijen hun verantwoordelijkheid nemen in het waarborgen van een veilige, gezonde en leefbare woonomgeving.

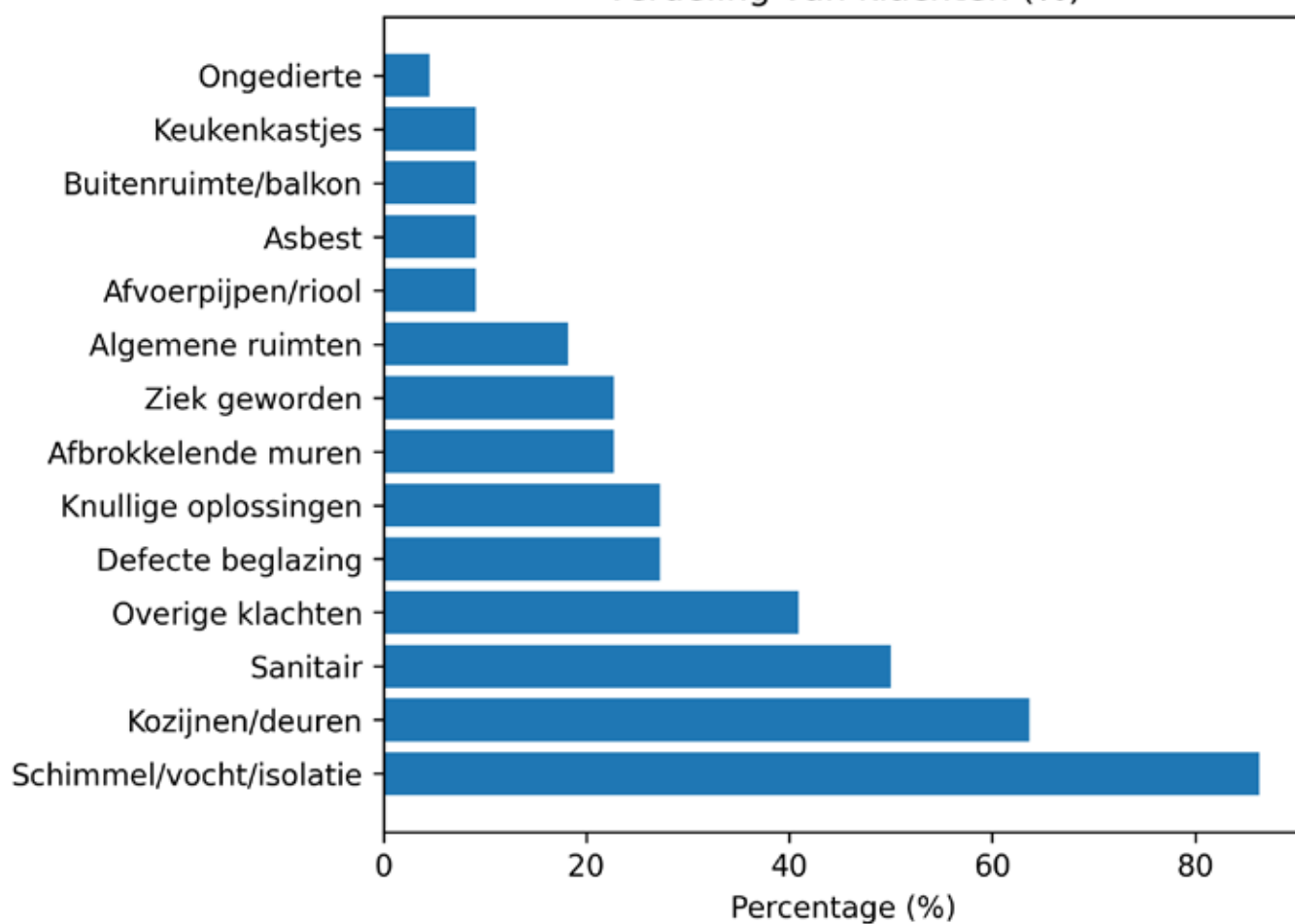
Slotopmerking

De bewonerscommissie acht de huidige situatie niet langer houdbaar. Bewoners mogen verwachten dat hun woning voldoet aan basale eisen van veiligheid, gezondheid en leefbaarheid. Dit rapport is opgesteld om de problematiek inzichtelijk te maken en betrokken partijen aan te zetten tot concrete en zichtbare actie.

Dominantie van schimmelproblematiek



Verdeling van klachten (%)



Introductie

Op de kaart

Klachten hebben betrekking op de hoogbouw c.q. flats op de volgende locaties in de wijk Meerestein-Noord, te Beverwijk:

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| · Asjesstraat 8-80 | (Op de kaart nr. 3) |
| · Hopmanstraat 2-80 | (Op de kaart nr. 7) |
| · Van Maasdijkstraat 8-80 | (Op de kaart nr. 5) |
| · Olieslagerslaan 1-83 | (Op de kaart nr. 8) |
| · Olieslagerslaan 85-209 | (Op de kaart nr. 9) |
| · Parmentierstraat 4-82 | (Op de kaart nr. 4) |
| · Van Riemsdijcklaan 126-202 | (Op de kaart nr. 2) |
| · Van Riemsdijcklaan 204-244 | (Op de kaart nr. 1) |
| · Van Tijenstraat 6-82 | (Op de kaart nr. 6) |

(L.d.H. = het Leger des Heils-gebouw)

357 adressen, waarvan:

- 41 garages*
- 316 woonadressen*



Voorwoord: “Pré Wonen doe wat!”

Binnen ons werkgebied in Meerestein-Noord bevinden zich 316 woningen (zie kaartje op pagina 15). Bij deze woningen is sprake van een structureel patroon van schimmelproblematiek en achterstallig onderhoud, zoals blijkt uit de ontvangen meldingen die we in dit rapport zullen behandelen.

Wij leggen met dit rapport de vraag op tafel of deze woningen nog wel voldoen aan het bouwbesluit (Bbl) en de regels voor leefbaarheid en gezondheid. Zo heeft de bewonerscommissie signalen ontvangen van structurele schimmelproblematiek en achterstallig onderhoud.

De titel van dit rapport is – *“Is dit de toekomst voor Meerestein-Noord?”* – verwijst naar de (bewust overdreven) afbeelding op het omslag. Deze titel en afbeelding zijn echter niet zonder reden gekozen. Op 12 maart 2026 presenteerde Pré Wonen bij monde van voorzitter van de Raad van Bestuur mevrouw Sabrina Franken welgeteld nul plannen voor de wijk. De woningen, zoals dit rapport zal aantonen, verkeren in zeer slechte staat en als de situatie niet verbetert zal de distopische foto op het omslag mogelijk nog bewaarheid worden.

Hoewel de wethouder Sjaak Struijf op 12 maart 2026 enthousiast aan het einde van zijn betoog over de herinrichtingsplannen van de gemeente nog aankondigde dat Pré Wonen ook mooie plannen voor de buurt zou hebben moest mevrouw Franken direct haar betoog beginnen met een harde ontkenning¹, ik paraphraseer *“er zijn geen plannen en er zijn ook geen plannen in de maak², maar in augustus/september 2026 gaan we weer met de wijk in gesprek.”*

Bewoners waren bijzonder emotioneel onder deze teleurstellende mededeling vanuit Pré Wonen. De buurt blijft dan ook met lege handen achter. Ook de leden van de Bewonerscommissie vinden dat dit niet zomaar onopgemerkt voorbij kan gaan. Het Woon op Maat gedeelte van de wijk krijgt wél de opknabbeurt die het verdient, de gemeente pakt de herinrichting daadkrachtig op, en Pré Wonen staat erbij en kijkt ernaar.

Dat zou allemaal nog niet zo erg zijn als we niet al langer signalen kregen dat er grote problemen zijn in de wijk. De gemeente Beverwijk en Pré Wonen hebben de wijk niet voor niets als een zgn. aandachtswijk bestempeld, net als het Keunenkwartier.³ De gemeente heeft zelfs een Wijkverbinder (Gitta de Jong) aan de wijk toegewezen. De gemeente en Pré Wonen vervullen hier elk een andere rol in en richt zich naast wonen ook op de sociale armoede /cohesie en andere leefbaarheidsvraagstukken.

Het is op z'n minst opmerkelijk te noemen dat in gesprekken die de Bewonerscommissie eerder met Pré Wonen heeft gevoerd dat Pré Wonen daarin heeft aangegeven plannen ter goedkeuring bij de gemeente Beverwijk te hebben neergelegd maar pas met ons daarover in gesprek wilde als de gemeente er z'n zegje over had gedaan. Het is des te opmerkelijker dat Pré Wonen op 12 maart 2026 bij monde van mevrouw Franken aankondigde geen plannen voor onze flats te hebben.

Eveneens opmerkelijk is, dat in communicatie richting de media, Pré Wonen (bij monde van Saskia van Daalen) communiceert met plannen te zullen komen in september 2026. Ik citeer⁴: *“Uiterlijk in augustus/september komen wij met een voorstel op hoofdlijnen terug bij de bewonerscommissie en alle huurders, om daarmee het gesprek aan te gaan en samen met de buurt de vervolgstappen te bepalen.”* De vraag is wat heeft er zich in werkelijkheid afgespeeld? Dachten ze bij Pré Wonen misschien na 12 maart 2026 ineens: *Laten we toch maar eens even wat plannen uit de grond stampen?* Bewoners verkeren op dat punt in grote onzekerheid.

Er is al een hele geschiedenis van praten aan voorafgegaan, al meer dan 10 jaar zijn de bewoners in gesprek met Pré Wonen, hoewel onze huidige Bewonerscommissie nog jong is heeft onze voorganger (De Schoffelaars) ook al jaren geprobeerd het gesprek met Pré Wonen te voeren en keer op keer lopen de bewoners tegen dezelfde halsstarigheid⁵ aan, dingen (mondeling) toezeggen maar als het puntje bij het paaltje komt gebeurt er niks. Bewoners zijn het gewoon zat!

Na de emotionele avond van 12 maart 2026 en de onduidelijkheid c.q. onzekerheid m.b.t. de (status van de) plannen die door Pré Wonen met de media zijn gecommuniceerd en de urgentie van de huidige omstandigheden heeft de Bewonerscommissie, doen besluiten een inventarisatie starten bij de bewoners en wij hebben opgeroepen foto's en verhalen in te sturen m.b.t. klachten die betrekking hebben op de woning.

1 Een sarcastische gedachte borrelt op: *Wat een blijk van goede communicatie tussen Pré Wonen en de gemeente Beverwijk...*

2 Reeds toen ik (Jeroen Bakker) in 2012 op de Olieslagerslaan kwam wonen vertelde de medewerker van Pré Wonen dat binnen enkele jaren de flat tegen de vlakte zou gaan voor nieuwbouw, en nu in 2026 zijn er niet eens concept plannen.

3 Het Keunenkwartier (ook wel de Indische Buurt genoemd) heeft wel van Pré Wonen een mooie opknabbeurt gekregen.

4 U vindt de gehele reactie van Pré Wonen aan de media vind u in bijlage #1: In de media, pagina 163.

5 Wellicht is *halsstarrig* een te groot woord, maar vaak weet de ene afdeling niet wat de andere doet.

We weten dat bewoners in deze wijk motiveren en in beweging krijgen lastig is, oorzaken zijn naast cultuurverschillen en taalproblemen ook dat we al jaren als wijk in het *verdomhoekje* zitten; vergeten of genegeerd worden, er over ons wordt gesproken en niet écht met ons wordt gesproken⁶ en de (vaak sumiere mondelinge) toezeggingen en beloftes niet worden na gekomen. Dat komt de betrokkenheid en het vertrouwen in een goede afloop niet ten goede en resulteert in *laat maar waaien*-gedachten van bewoners. De responsgraad is daarom laag maar ondanks deze lage responsgraad wijzen de meldingen wel overduidelijk op een consistent en ernstig patroon.

Als Bewonerscommissie wisten we dat de situatie ernstig was, maar dat het zó ernstig is als we nu met dit rapport hebben moeten constateren wisten ook wij niet. Ons motto is altijd geweest 'Hart voor Meerestein-Noord' maar ons hart is echt gebroken.

We roepen Pré Wonen op om in actie te komen, deze situatie kan en mag niet langer voortbestaan. Mensen zijn letterlijk ziek van hun woning, slapen in de woonkamer, en leven met vocht en schimmel. Dit rapport tracht aan te tonen dat het geen "incidenten" meer zijn, en dat je de problemen niet langer kunt afdoen als "bewonersgedrag." In onze optiek zijn dit structurele (bouwkundige)problemen die een grootschalige aanpak vereisen.

Wij roepen nu: "Pré Wonen doe wat!" De tijd van lanterfanteren moet nu echt voorbij zijn! Daarom stelt de Bewonerscommissie, namens de bewoners, Pré Wonen in gebreke, we vinden het oprecht treurig dat het zo ver moet komen echter de huidige actuele situatie laat ons geen andere keus.

Hopende op en in afwachting van verbeteringen van de woonsituatie verblijven wij hoogachtend,
Bewonerscommissie Meerestein-Noord,

namens deze (a-z):

Jeroen Bakker

Leida Dam

Raymond Peereboom

Sander Petersen

⁶ Zelfs de buurtschouw moest er door Stichting Welzijn (Marco Dalpra) bij de gemeente doorheen gedrukt worden en zelfs toen konden er alleen nog maar punten en komma's verschoven worden en werd input vooral als lastig ervaren. Om nog maar te zwijgen over de gebrekkige communicatie achteraf.

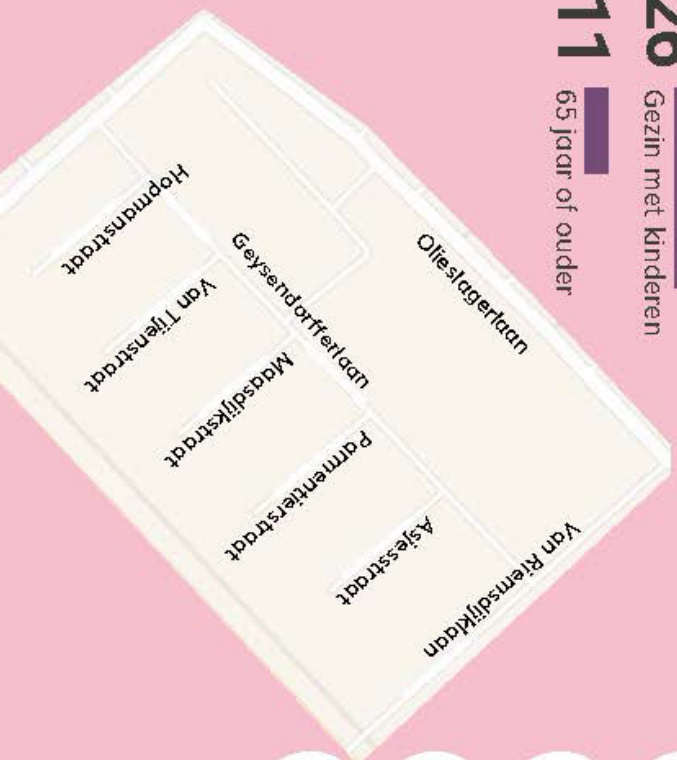
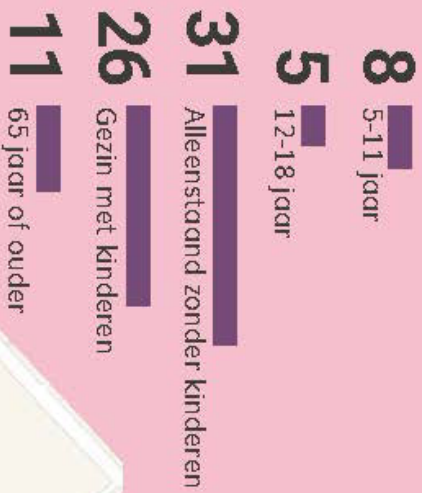
Een geschiedenis van loze beloften

BuurtBoost onderzoek

maart 2022

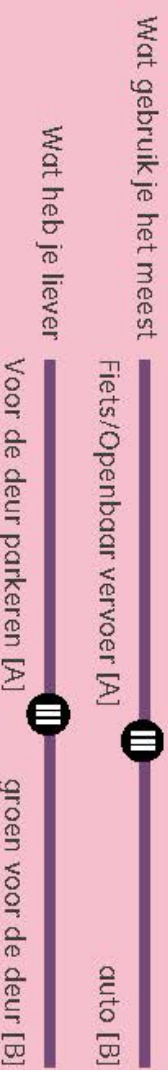
Samenvatting buurtpeiling in Beverwijk

Aantal deelnemers

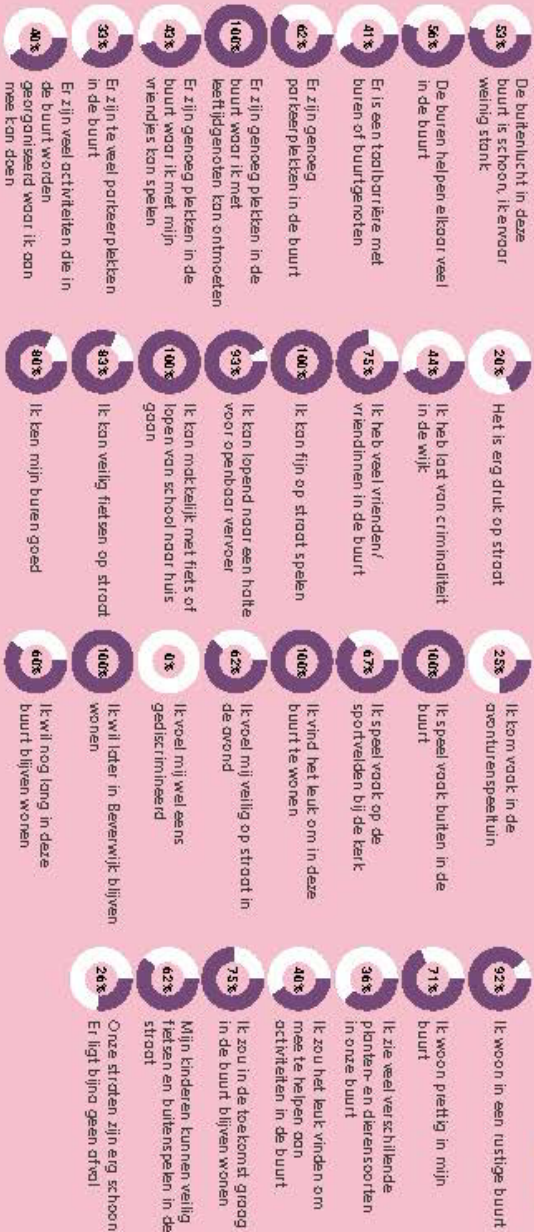


Algemene indruk

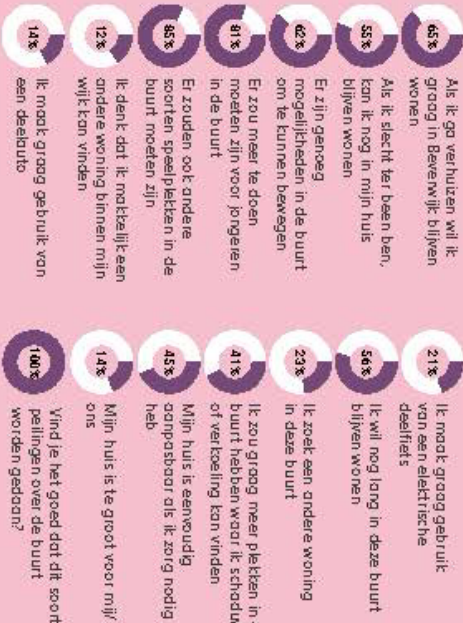
- Over het algemeen positief over een peiling als deze
- Weinig mensen vinden hun woning te groot
- Kinderen positief over hun buurt en kennen ook veel mensen
- Bereikbaarheid en voorzieningen worden goed gewaardeerd
- Ouderen zijn positiever over behulpzaamheid dan overige doelgroepen
- De respons was ~25%
- Mensen die wel op de bel reageerden, wilden meestal wel meedoen
- Geen animo voor deelbaarheid
- Mensen zoeken geen andere woning in hun wijk en zijn van mening dat het ook lastig is



Leven in de buurt



De toekomst



 Dilemma's



RESULTATEN BUURTPEILING IN BEVERWIJK 5 - 11 JAAR

Aantal deelnemers: 8



Ik speel vaak op de sportvelden bij de kerk



Er zijn genoeg plekken in de buurt waar ik met mijn vriendjes kan spelen



Ik kom vaak in de avonturenspeeltuin



Ik kan makkelijk met fiets of lopen van school naar huis gaan



Ik kan veilig fietsen op straat



Ik speel vaak buiten in de buurt



Ik kan fijn op straat spelen



Ik woon in een rustige buurt



Ik zou in de toekomst graag in de buurt blijven wonen



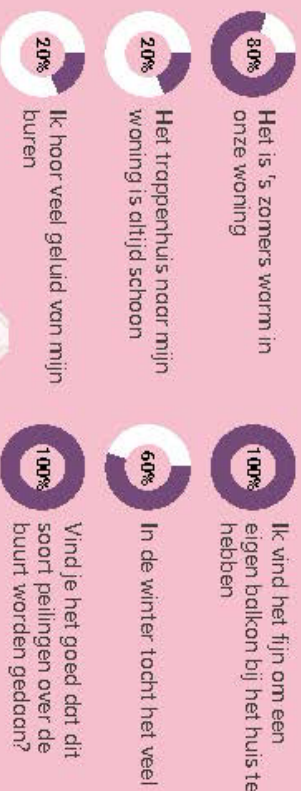
Ik vind het leuk om in deze buurt te wonen



RESULTATEN BUURTPEILING IN BEVERWIJK 12 - 18 JAAR

Aantal deelnemers: 5

Vragen over je woning



Leven in de buurt

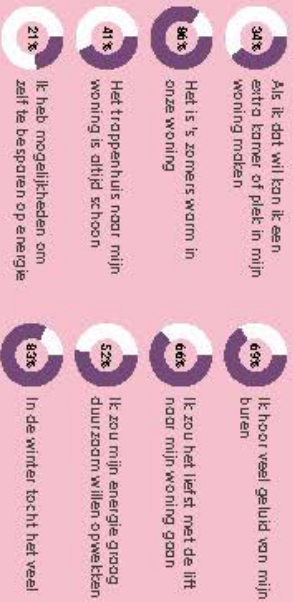


RESULTATEN BUURTPEILING BEVERWIJK

Alleenstaanden zonder kinderen. Aantal deelnemers: 31



Vragen over je woning



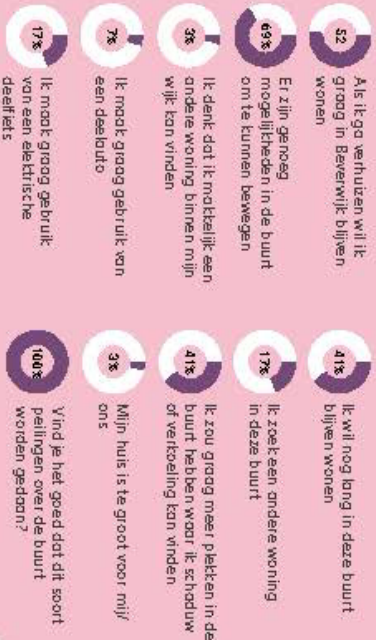
Leven in de buurt



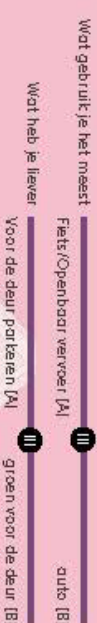
Betrokkenheid bij de buurt



De toekomst



Dilemma's

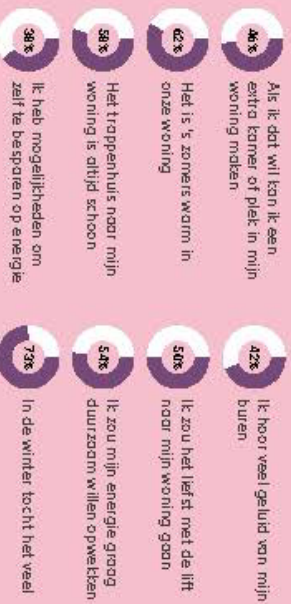


RESULTATEN BUURTPEILING BEVERWIJK

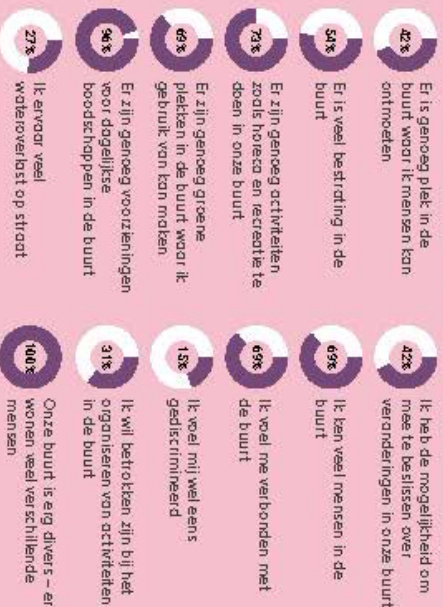
Gezind met kinderen. Aantal deelnemers: 26



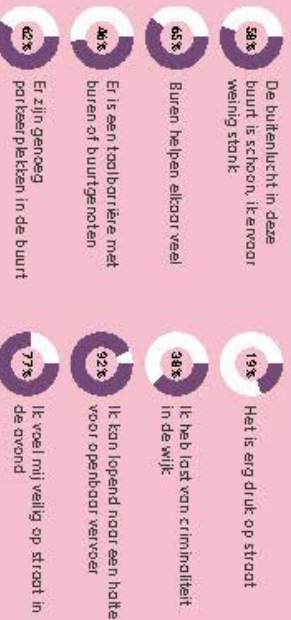
Vragen over je woning



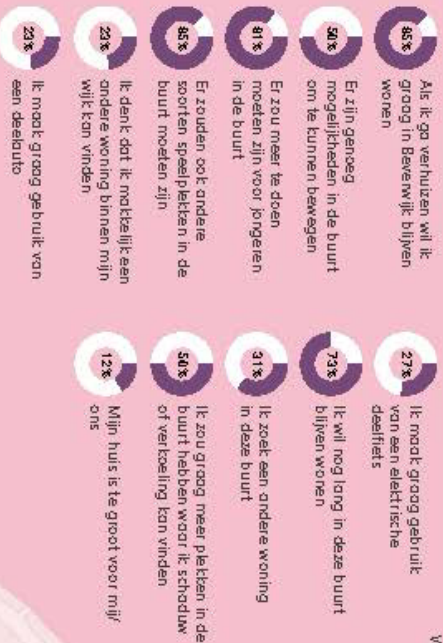
Betrokkenheid bij de buurt



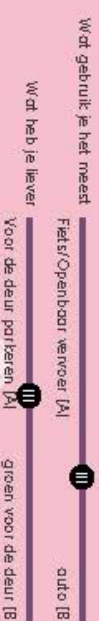
Leven in de buurt



De toekomst



Dilemma's

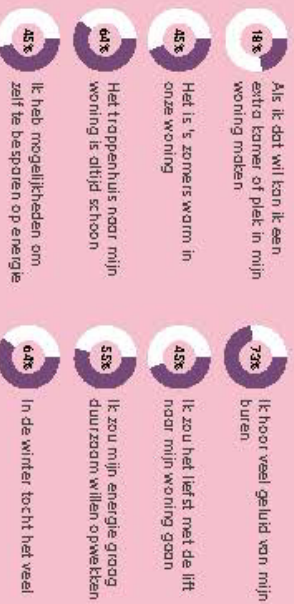


RESULTATEN BUURTPEILING BEVERWIJK

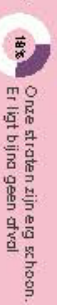
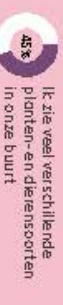
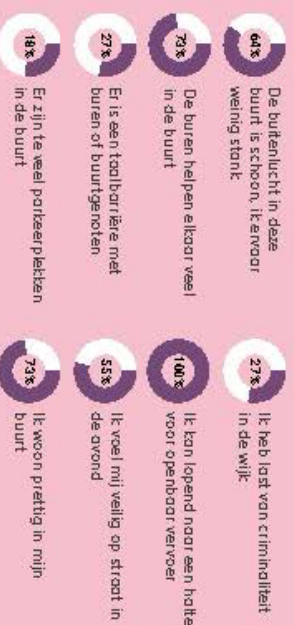
65 jaar of ouder. Aantal deelnemers: 11



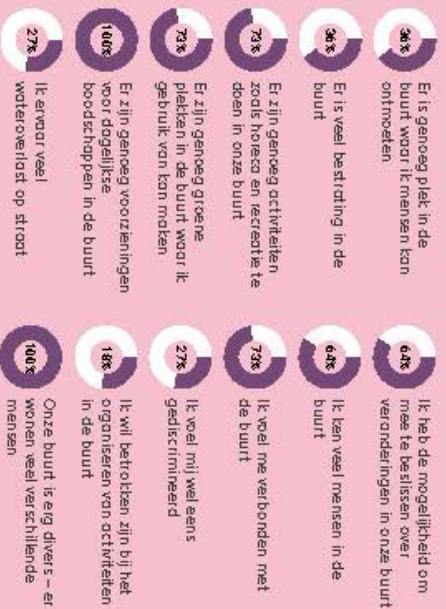
Vragen over je woning



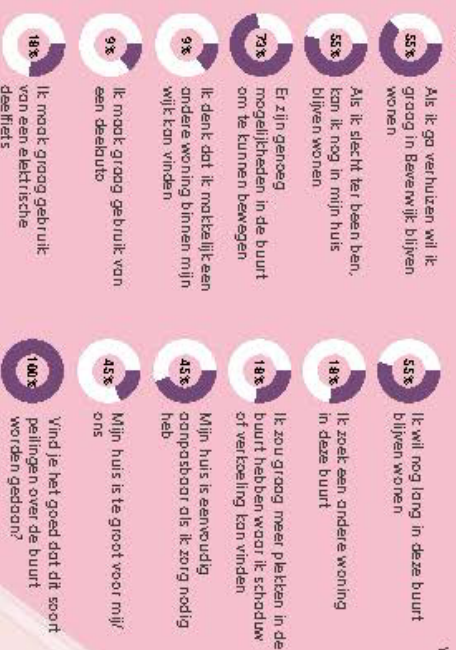
Leven in de buurt



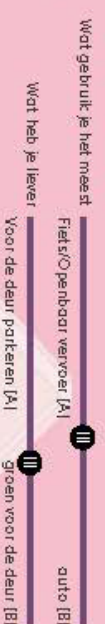
Betrokkenheid bij de buurt



De toekomst



Dilemma's



b



Bekijk snel de resultaten van uw buurt!

buurt**boost**

Port Betaald



Aan de bewoners van de
Olieslagerslaan 183
1945 PE BEVERWIJK

PRÉ

RC 100 #Y203N2R#14#0719#

BuurtBoost heeft voor **Pre Wonen** onderzoek gedaan naar de woonsituatie en wijkbeleving in uw buurt. Namens Team BuurtBoost, bedankt voor jullie input!

Op zaterdag 12 maart en woensdag 16 maart zijn wij met u in gesprek gegaan. Niet iedereen was thuis, maar we hebben maar liefst 81 bewoners gesproken; van de kleinste bewoners vanaf 5 jaar tot aan de oudste bewoners vanaf 65 jaar.

BuurtBoost neemt deze resultaten verder mee in het onderzoek naar de buurt. Dit is een samenvatting van de resultaten van uw buurt. Bent u benieuwd naar het gehele rapport, mail dan naar mail@prewonen.nl

Buurtpeiling



8x

5 - 11 jaar



5x

12 - 18 jaar



31x

alleenstaand of stel
zonder kinderen



26x

(eenouder)gezin
met kinderen



11x

65 jaar en ouder

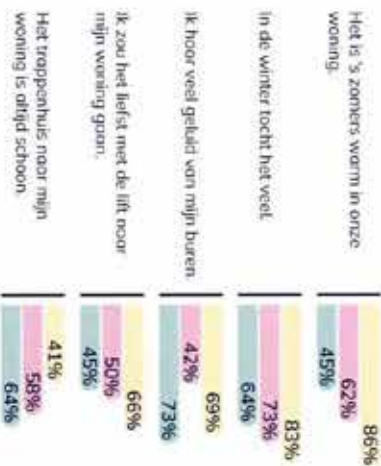
9

Sla om!

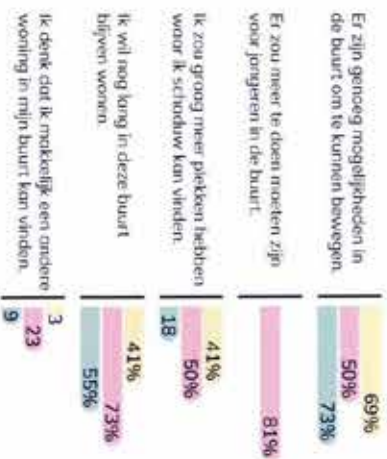
BuurtBoost deed samen met u onderzoek naar de buurt. Dit zijn de resultaten:



Vragen over uw woning



De Toekomst



31x
alleenstaand of stel
zonder kinderen



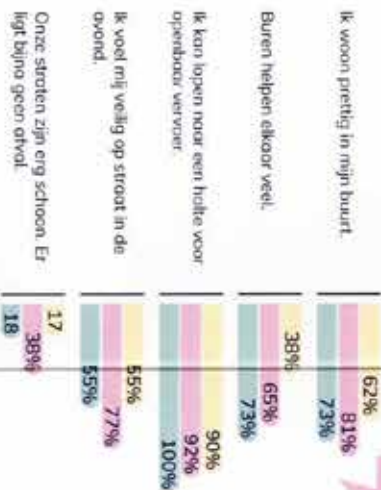
26x
(eenouder)gezin
met kinderen



11x
65 jaar
en ouder



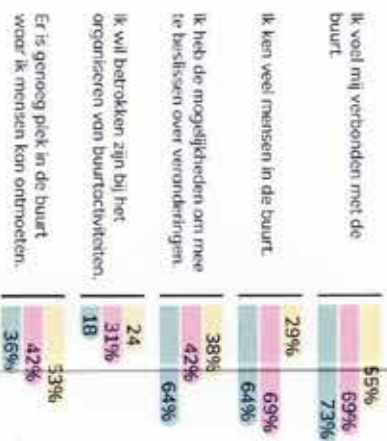
Leven in uw buurt



81% van de gezinnen met kinderen woont prettig in de buurt.



Betrokkenheid in uw buurt



En wat vinden de kleinste bewoners en de jongeren van de buurt?



8x
5 - 11 jaar



5x
12 - 18 jaar



71% van de kinderen (5-11 jaar) kan veilig fietsen op straat.

Conclusie onderzoek BuurtBoost

In maart 2022 heeft BuurtBoost onderzoek gedaan in onze buurt in opdracht van Pré Wonen en/of de Gemeente Beverwijk. Ook de staat van de woningen is daarbij onderzocht, zij het oppervlakkig en de onderzoekers kwamen letterlijk achter de voordeur. De Bewonerscommissie trekt daaruit de volgende conclusies.

Gestelde vragen:

Stelling	% bevestigende respons
1. Als ik dat wil kan ik een extra kamer of plek in mijn woning maken	36%
2. Het is 's zomers warm in onze woning	70%
3. Het trappenhuis naar mijn woning is altijd schoon	49%
4. Ik heb zelf mogelijkheden om zelf te besparen op energie	32%
5. Ik hoor veel geluid van mijn burens	56%
6. Ik vind het fijn om een eigen balkon ¹ bij het huis te hebben	100%
7. Ik zou het liefst met de lift naar mijn woning gaan	56%
8. Ik zou mijn energie graag duurzaam willen opwekken	53%
9. In de winter tocht het veel	75%
10. Als ik slecht ter benen, kan ik nog in mijn huis blijven wonen	55%
11. Ik denk dat ik makkelijk een andere woning binnen mijn wijk kan vinden	12%
12. Ik wil nog lang in deze buurt blijven wonen	56%
13. Ik zoek een andere woning in deze buurt	23%
14. Mijn huis is eenvoudig aanpasbaar als ik zorg nodig heb	45%
15. Mijn huis is te groot voor mij/ons	14%

Uit deze resultaten blijkt dat:

1. 's Zomers 70% van de respondenten last heeft van de gebrekkige isolatie (vraag 2), het wordt te warm in huis. 's Winters heeft zelfs 75% last van de gebrekkige isolatie (vraag 9), "het is niet warm te stoken," zegt een bewoner tegen ons.

2. In deze periode (maart 2022) was 49% van de respondenten tevreden over de schoonmaak van het trappenhuis, dat is al minder dan 50%, sindsdien is het, met het nieuwe schoonmaakbedrijf, er alleen maar slechter op geworden.

3. 45% tot 55% procent van de respondenten hoopt dat als zij ouder worden en gebreken krijgen (vraag 10 en 14) dat ze in de woning kunnen blijven. Maar in de praktijk blijkt dat de brandweer bijvoorbeeld geen (WMO) stoeltjesliften op de trappen toestaat ivm de brandveiligheid c.q. vluchtroute. Oudere en/of mindervalide personen worden daardoor gedwongen te verhuizen. En dat terwijl men toch vol inzet op levensloopwoningen en zo lang als mogelijk thuis blijven wonen. Dat moet dan wel mogelijk gemaakt worden.

4. Een lift (vraag 7) zou een deel van de oplossing kunnen zijn, deze kan extern aangebouwd worden zoals dat destijds op de Plesmanweg (nrs. 461 t/m 619) is gedaan.

5. Wat ik in dit onderzoek gemist heb is de vraag naar schimmelvorming, zoals u aan de foto's zult zien verderop in dit rapport, komt schimmel bovengemiddeld veel voor in onze woningen.

De cijfers:

Het BuurtBoost-onderzoek omvatte 81 respondenten. Daarbij moet echter worden opgemerkt dat deze respondenten niet zonder meer gelijkgesteld kunnen worden aan 81 afzonderlijke woningen of adressen, omdat binnen sommige huishoudens meerdere personen zijn bevraagd, waaronder ook kinderen. Om die reden kan dit onderzoek niet rechtstreeks worden vertaald naar een representatief aandeel van het totale woningbestand. De waarde van dit onderzoek ligt daarom vooral in de richting en consistentie van de uitkomsten, niet in een exacte statistische doorrekening naar het aantal woningen.

¹ Met dien verstande dat er ook woningen zijn die zich (deels) op de begane grond bevinden en een tuintje hebben.

Enquête “Leefbaarheid”

september 2024

ENQUÊTE LEEFBAARHEID MEERESTEIN-NOORD

LINK NAAR RESULTATEN:

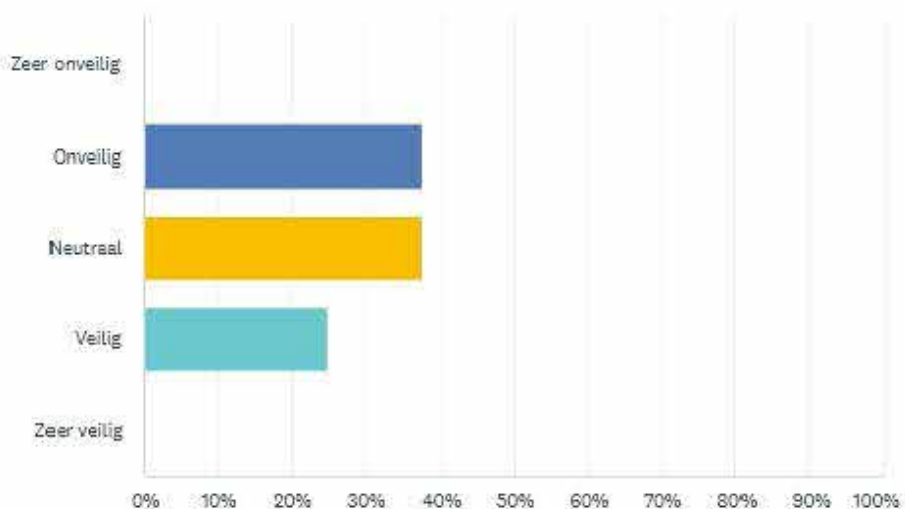
https://nl.surveymonkey.com/results/SM-8qQAV_2FnOQxAElivgpMBsKw_3D_3D/





Hoe beoordeelt u de veiligheid in uw wijk?

Beantwoord: 8 Overgeslagen: 0



ANTWOORDKEUZEN ▼	REACTIES ▼
▼ Zeer onveilig	0,00% 0
▼ Onveilig	37,50% 3
▼ Neutraal	37,50% 3
▼ Veilig	25,00% 2
▼ Zeer veilig	0,00% 0
TOTAAL	8

[Opmerkingen \(5\)](#)

[Reacties \(5\)](#)

[Woordwolk](#)

[Tags \(0\)](#)

Ik ervaar persoonlijk geen onveilige situatie, dit heeft er ws ook mee te maken dat ik als professional werk in deze wijk en er niet woon.

24-9-2024 20:24

Onveilig parkeren! Mensen hebben twee en meer autos om te verkopen voor die hebben geen vergoening uit die gemeente en niet betalen voor parkeren, of uit andere burt parkeren. Te veel bewoners gebruiken marihuana en andere sort drugs, ook verkopen . Te veel buitenlandse kinderen rijden met E-Bik fietsen te hart en zonder verkeersvervoer regels op de straat en voetpaden.

24-9-2024 10:58

Het is een poos akelig geweest in de buurt met steekpartijen en andere geweldsincidenten, maar dat is nu gelukkig afgenomen. Het is dus in het verleden onveiliger geweest, maar er is nog wel veel drughandeltjes en andere overlast.

20-9-2024 21:20

Niet altijd een veilig gevoel

20-9-2024 19:32

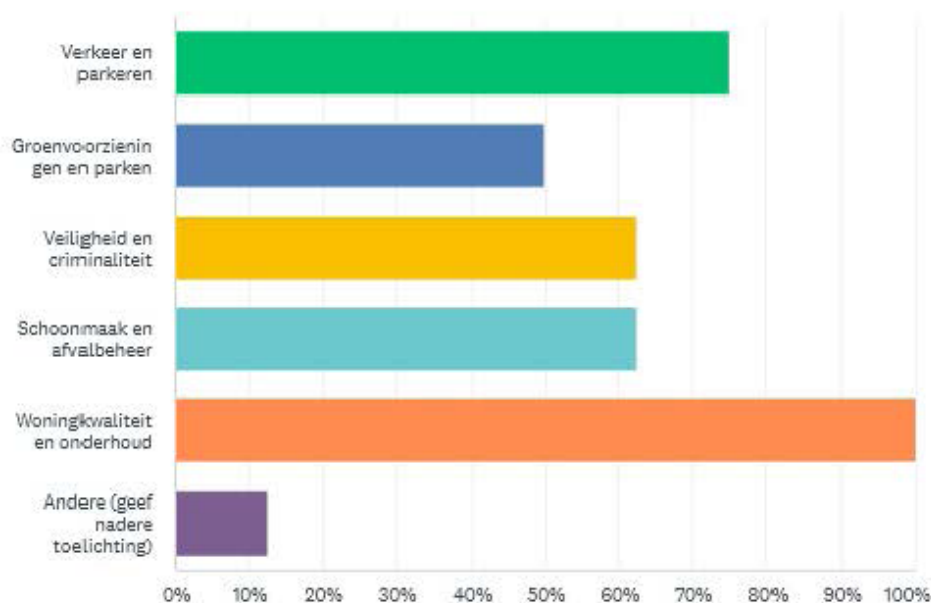
Wij voelen ons veilig, maar wat wel opvalt dat er heel veel criminaliteit is en vooral het verhandelen in drugs en andere dingen die ons opvallen.

20-9-2024 17:54



Welke van de volgende thema's heeft volgens u de meeste aandacht nodig?

Beantwoord: 8 Overgeslagen: 0



ANTWOORDKEUZEN	REACTIES
▼ Verkeer en parkeren	75,00% 6
▼ Groenvoorzieningen en parken	50,00% 4
▼ Veiligheid en criminaliteit	62,50% 5
▼ Schoonmaak en afvalbeheer	62,50% 5
▼ Woningkwaliteit en onderhoud	100,00% 8
▼ Andere (geef nadere toelichting)	Reacties 12,50% 1
Totale aantal respondenten: 8	

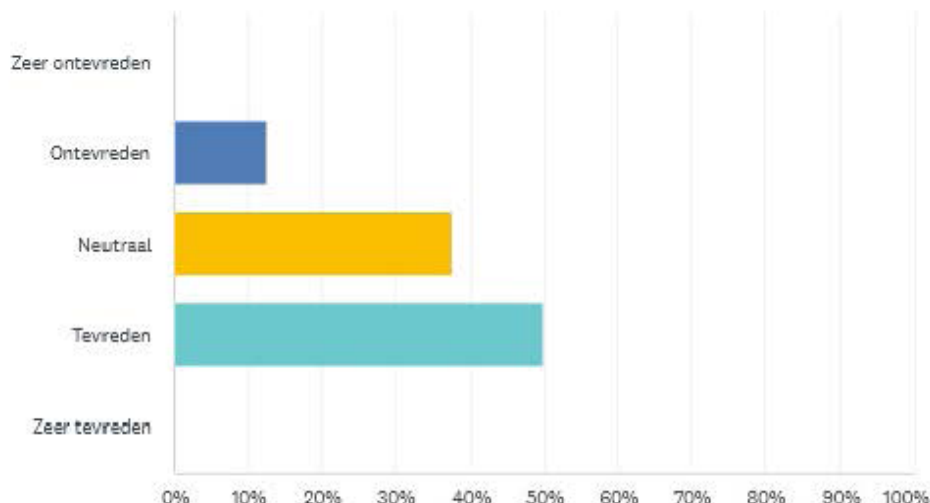
Woning kwaliteit. Met name zoveel mogelijk tochtvrij maken. Nieuwe tochtstrips e.d.

20-9-2024 18:13



Hoe tevreden bent u met de voorzieningen in de wijk (winkels, scholen, openbaar vervoer, etc.)?

Beantwoord: 8 Overgeslagen: 0



ANTWOORDKEUZEN	REACTIES
▼ Zeer ontevreden	0,00% 0
▼ Ontevreden	12,50% 1
▼ Neutraal	37,50% 3
▼ Tevreden	50,00% 4
▼ Zeer tevreden	0,00% 0
TOTAAL	8

Opmerkingen (3)

Reacties (3)

Woordwolk

Tags (0)

Maar in de schgool buurt zijn te veel lawaaïen en spannend met verkeer !

24-9-2024 10:58

Bereikbaarheid met ov is redelijk goed, Wijkerbaan zou wat beter winkelaanbod kunnen krijgen, het lijkt nu wat te vervallen.

20-9-2024 21:20

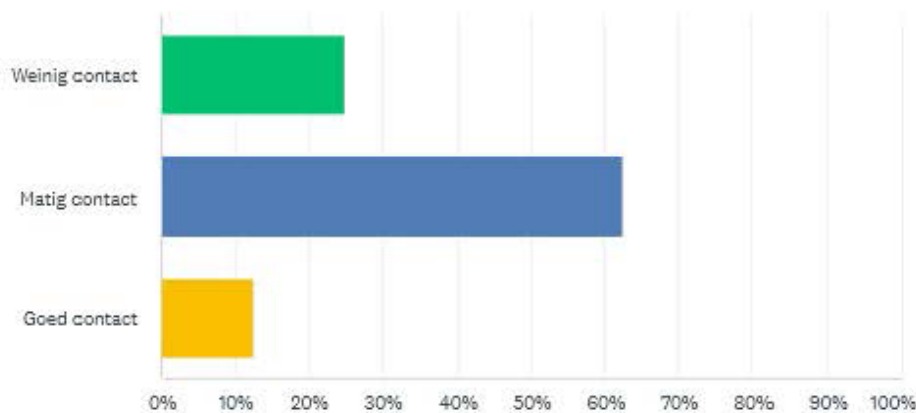
Voor ons is alles goed bereikbaar.

20-9-2024 17:54



Wat vindt u van de sociale samenhang in de buurt?

Beantwoord: 8 Overgeslagen: 0



ANTWOORDKEUZEN	REACTIES
▼ Weinig contact	25,00% 2
▼ Matig contact	62,50% 5
▼ Goed contact	12,50% 1
TOTAAL	8

Opmerkingen (4)

Reacties (4)

Woordwolk

Tags (0)

Als professional heb ik goed contact, de buurt onderling heeft matig contact met elkaar is mijn inzicht.
24-9-2024 20:24

Ik heb niet veel contact met burens, maar het contact dat er is is prima. Wel zie ik sociale armoede in de wijk, oorzaak: met name taal en cultuur verschillen. Er is weinig sprake van sociale cohesie in de buurt. Verder is deze buurt door de gemeente en de woningbouw eigenlijk in de vergetelheid geraakt, we zijn een afvoerputje geworden. Diversificeren van de sociale samenstelling zal nodig zijn.
20-9-2024 21:20

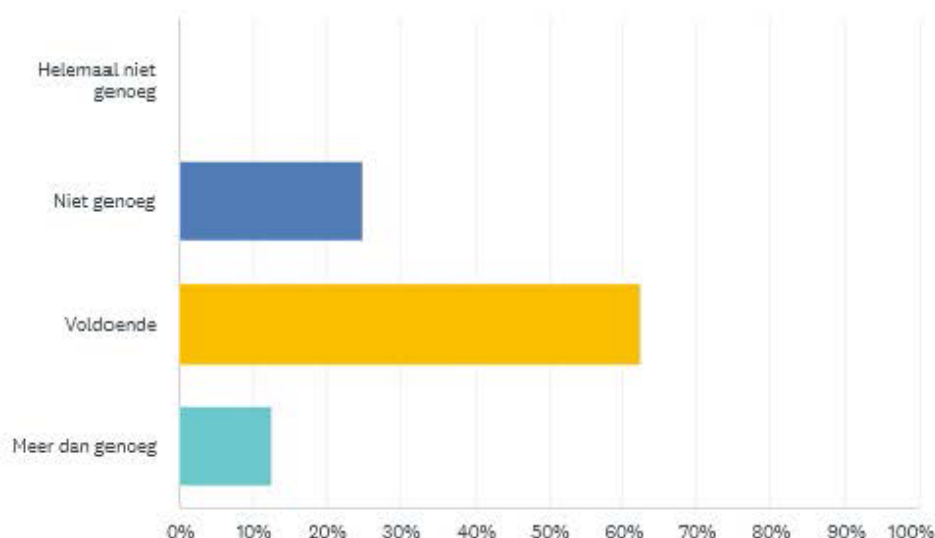
Contact kan in vele gevallen beter
20-9-2024 19:32

Te veel buitenlanders die niet de taal spreken. En degene die dat wel doet en hun probeert aanspreken om bijvoorbeeld..zou u de vuilniszak in de container te willen doen..krijg je een grote mond en je bent een rascist... dus dat.
20-9-2024 17:54



Zijn er genoeg groenvoorzieningen, zoals parken en speeltuinen, in uw buurt?

Beantwoord: 8 Overgeslagen: 0



ANTWOORDKEUZEN	REACTIES
▼ Helemaal niet genoeg	0,00% 0
▼ Niet genoeg	25,00% 2
▼ Voldoende	62,50% 5
▼ Meer dan genoeg	12,50% 1
TOTAAL	8

[Opmerkingen \(3\)](#)

[Reacties \(3\)](#)

[Woordwolk](#)

[Tags \(0\)](#)

Het open speelveld dat volledig overwoekert is met onkruid vraagt zeer nodig om aandacht,
24-9-2024 20:24

De speeltuinen die er zijn kunnen wel een opknapbeurt gebruiken en de natuurspeeltuin heeft zijn speelfunctie helemaal verloren, de meeste speelattributen zijn stuk. Het openbaar groen kan ook wel een opknapbeurt gebruiken, sommige tuintjes/perkjes staan er bij alsof ze verwaarloosd zijn, ik ben voor de fleurige oplossing die op de Maerten van Heemskerckstraat is toegepast.

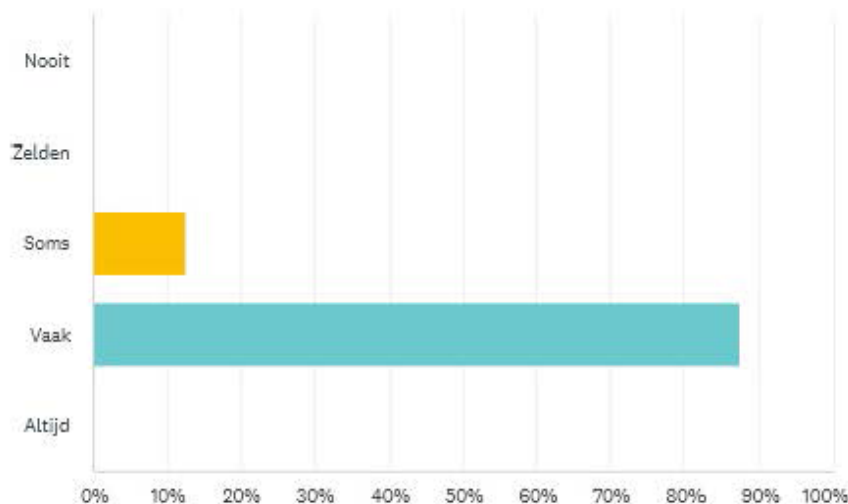
20-9-2024 21:20

Alleen het onderhoud kan beter

20-9-2024 19:32

Hoe vaak ervaart u overlast in de wijk (bijvoorbeeld lawaai, zwerfvuil, overvolle afvalbakken)?

Beantwoord: 8 Overgeslagen: 0



ANTWOORDKEUZEN ▼	REACTIES ▼
▼ Nooit	0,00% 0
▼ Zelden	0,00% 0
▼ Soms	12,50% 1
▼ Vaak	87,50% 7
▼ Altijd	0,00% 0
TOTAAL	8

[Opmerkingen \(4\)](#)

[Reacties \(4\)](#)

[Woordwolk](#)

[Tags \(0\)](#)

zwerfvuil afval huisraad op straat

24-9-2024 20:24

Voor ingang er in het portiek heeft een informatie lijst nodig met regels voor de inwonners en waar moet naar heen toe roovaffal te brengen ! Beter kan worden als elke bewoner egen handtekening onder de regels en informatie kan zetten .

24-9-2024 10:58

Regelmatig ligt er (grof)vuil naast de ondergrondse bakken. Er is veel vuurwerk overlast, bijna wekelijks. De groenperkjes mogen ook wel eens opgeknapt worden, sommige staan er bij alsof ze vuilnis zijn.

20-9-2024 21:20

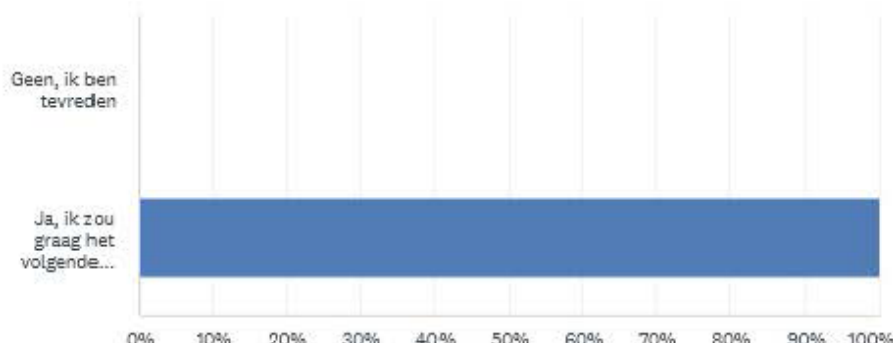
Grofvuil word door kinderen mee de speelplaatsjes (logisch). Daarna kijkt, ook hvc, er niet meer naar om.

20-9-2024 18:13



Welke onderwerpen zou u graag verbeterd zien in uw wijk?

Beantwoord: 7 Overgeslagen: 1



ANTWOORDKEUZEN	REACTIES
▼ Geen, ik ben tevreden	0,00% 0
▼ Ja, ik zou graag het volgende verbeterd zien; (geef nadere toelichting)	Reacties 100,00% 7

[Reacties \(7\)](#)

[Woordwolk](#)

[Tags \(0\)](#)

open speelveld zwerfvuil

24-9-2024 20:24

Kontrole van de politie kant. Politie wijkeragent samen met huismeister PRE Wonen moeten drugsgebruikende bewoners bezoeken en uitlegen met handtekening over verboden smokelen marihuana of andere sort hennip op de balkonen,buiten,er in de portiek en niet ventileren via open de deur naar woning en de balkonse deuren.

24-9-2024 10:58

Schimmelaanpak, natuurlijke ventilatie omzetten naar mechanische ventilatie. Parkeerproblemen rondom het weekeinde/s avonds als er feesten zijn in de Sikh tempel en het Spaanse Centrum. Verkeersinrichting, mag van mij opgeknapt worden ala Van Riemsdijklaan/Plesmanweg. Rioolproblemen graag zo snel als mogelijk oplossen.

20-9-2024 21:20

Onze woningen zou beter kunnen Eigenlijk de hele buurt een beetje op de schop dat het wat gezelliger wordt

20-9-2024 19:32

Meer parkeer gelegenheid

20-9-2024 18:07

Onderhoud van de woningen. Meer controleren van vuil en uitzoeken waar het vandaan komt..we zien de handhaving veel VOORBIJ rijden zonder dat ze naar de problemen kijken.

20-9-2024 17:54

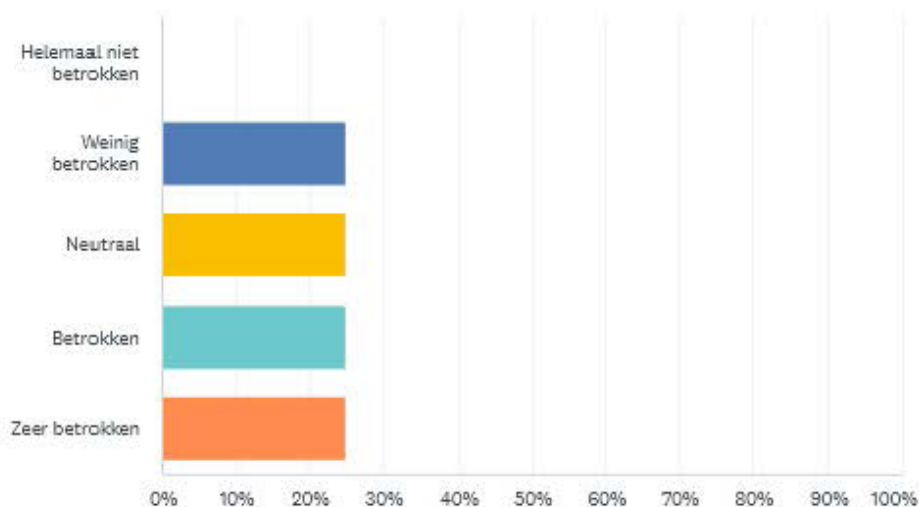
Ik kan daar later uitleg. Over geven eerder niet

20-9-2024 17:42



Hoe betrokken voelt u zich bij buurtactiviteiten of wijkprojecten?

Beantwoord: 8 Overgeslagen: 0



ANTWOORDKEUZEN	REACTIES
▼ Helemaal niet betrokken	0,00% 0
▼ Weinig betrokken	25,00% 2
▼ Neutraal	25,00% 2
▼ Betrokken	25,00% 2
▼ Zeer betrokken	25,00% 2
TOTAAL	8

Opmerkingen (1)

Reacties (1)

Woordwolk

Tags (0)

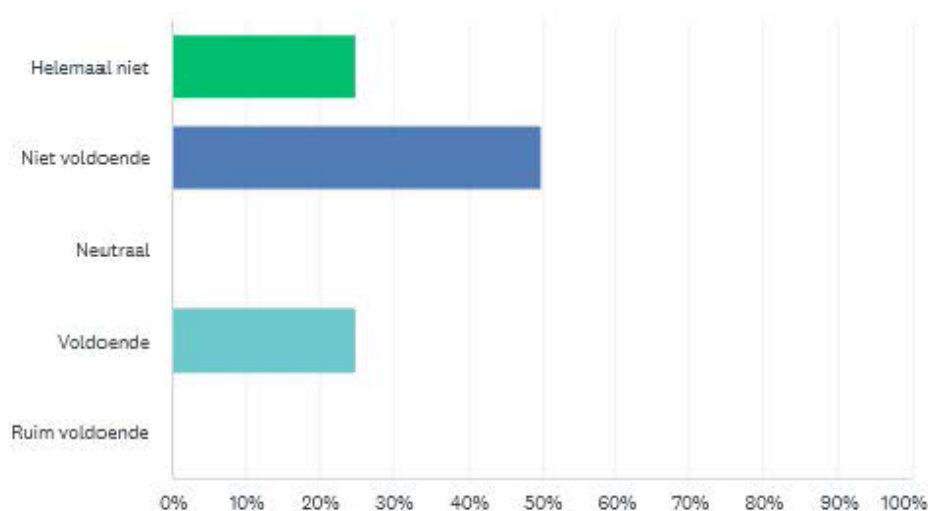
Volgens mij zijn er nauwelijks buurtactiviteiten, tenminste ik zie ze niet.

20-9-2024 21:20



Is er voldoende parkeergelegenheid in uw wijk?

Beantwoord: 8 Overgeslagen: 0



ANTWOORDKEUZEN	REACTIES
▼ Helemaal niet	25,00% 2
▼ Niet voldoende	50,00% 4
▼ Neutraal	0,00% 0
▼ Voldoende	25,00% 2
▼ Ruim voldoende	0,00% 0
TOTAAL	8

Opmerkingen (3)

Reacties (3)

Woordwolk

Tags (0)

Parkeerproblemen rondom het weekeinde/'s avonds als er feesten zijn in de Sikh tempel en het Spaanse Centrum. Daarnaast zijn er ongeveer 20 parkeerplaatsen aan de Plesmanweg verdwenen, maar die komen in onze wijk niet terug maar dat verhoogt wel de parkeerdruk in de buurt.

20-9-2024 21:20

Er was voldoende maar helaas 21 parkeer plekken weggehaald op de plesmanweg

20-9-2024 19:32

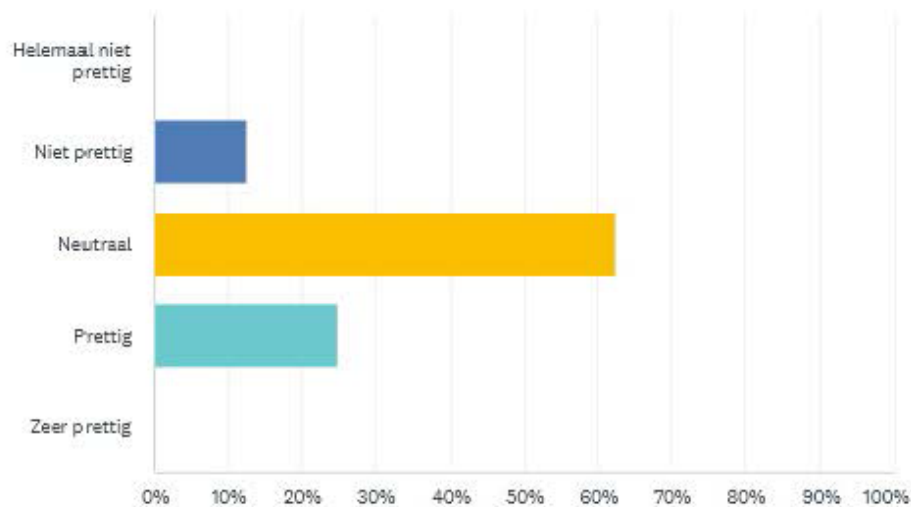
Bij ons genoeg..

20-9-2024 17:54



Voelt u zich over het algemeen prettig in uw buurt?

Beantwoord: 8 Overgeslagen: 0



ANTWOORDKEUZEN	REACTIES
▼ Helemaal niet prettig	0,00% 0
▼ Niet prettig	12,50% 1
▼ Neutraal	62,50% 5
▼ Prettig	25,00% 2
▼ Zeer prettig	0,00% 0
TOTAAL	8

[Opmerkingen \(2\)](#)

[Reacties \(2\)](#)

[Woordwolk](#)

[Tags \(0\)](#)

Ja ik voel me nu prettig in de buurt, maar dat is in het verleden wel anders geweest. Ik zou hier graag blijven wonen als het wat opgeknapt zou worden.

20-9-2024 21:20

Als er dan nog wat aan onze woningen wordt gedaan en de buurt een beetje opleuken is het perfect

20-9-2024 19:32

Conclusie Enquête “Leefbaarheid”

In september 2024 heeft Pré Wonen in samenwerking met de Gemeente Beverwijk een zgn. Leefbaarheidsenquête gehouden in de buurt. Deze is op zeer beperkte schaal uitgezet en resulteerde in slechts 8 respondenten. Toch hechten we ook grote waarde aan dit onderzoek. De Bewonerscommissie trekt daaruit de volgende conclusies.

Uit deze resultaten blijkt dat:

1. Van deze 8 respondenten antwoordde 100% op vraag 2 dat ‘onderhoud en woningkwaliteit’ de meeste aandacht nodig heeft. De vraag kreeg een toelichting:

“Woning kwaliteit. Met name zoveel mogelijk tochtvrij maken. Nieuwe tochtstrips e.d.”

2. Op vraag 7 antwoordde 0% (lees dat nog eens: nul procent!) dat zij tevreden zouden zijn. De volgende toelichtingen werden gegeven met betrekking tot de woningen:

“Schimmelaanpak, natuurlijke ventilatie omzetten naar mechanische ventilatie.”

“Onze woningen zou beter kunnen Eigenlijk de hele buurt een beetje op de schop dat het wat gezelliger wordt”

“Onderhoud van de woningen.”

3. In antwoord op vraag 10: Voelt u zich prettig in uw buurt? antwoordde 75% neutraal of niet prettig. Deze vraag kreeg twee voor dit rapport relevante toelichtingen:

“Ik zou hier graag blijven wonen als het wat opgeknapt zou worden.”

“Als er dan nog wat aan onze woningen wordt gedaan en de buurt een beetje opleuken is het perfect.”

De cijfers:

Dit onderzoek is gebaseerd op 8 respondenten (circa 2,5% van het woningbestand). Door de beperkte omvang en een relatief hoge foutmarge kunnen hieruit geen exacte uitspraken worden gedaan over de totale wijk.

Om de mogelijke omvang van de problematiek te duiden, wordt aangesloten bij de indicatieve scenarioanalyse zoals gehanteerd in dit rapport:

- Mild scenario (25%) → circa 79 woningen
- Middenscenario (50%) → circa 158 woningen
- Zwaar scenario (75%) → circa 237 woningen

Gezien de beperkte steekproefomvang dienen deze scenario's met voorzichtigheid te worden geïnterpreteerd. De resultaten moeten primair worden gezien als signaalfunctie. Onze inschatting is Mild > Midden (79 > 158 w.)

Tussentijdse conclusie

Tussentijdse conclusie

Hoewel het tastbare bewijs slechts betrekking heeft op de afgelopen vier jaren wordt er wel degelijk al langere tijd gesproken over de buurt, bijvoorbeeld door de vorige Bewonerscommissie (De Schoffelaars).

De enquête van BuurtBoost uit maart 2022 is voorafgegaan door een reeks aan samenkomsten waarbij stellingen en potentiële opties en plannen werden gepresenteerd en input van de bewoners gevraagd werd. Van dat voorafgaande traject is jammer genoeg geen uitkomst bekend gemaakt aan de bewoners.

Maar met de hiervoor gepresenteerde stukken in handen kan Pré Wonen niet ontkennen al langere tijd op de hoogte te zijn van het ongenoegen van bewoners en over de matig tot slechte kwaliteit van de woningen. Pré Wonen had toch op z'n vroegst al in 2022 op basis van de resultaten van BuurtBoost kunnen constateren dat 75% van de bewoners 's winters problemen heeft de woning warm te krijgen. Dat geldt zeker voor zij die op de begane grond of boven een garage wonen. Door het uitblijven van dergelijke verbeteringen blijven de bewoners met een hoge energierekening en in de kou zitten.

De conclusie moet zijn: Dat Pré Wonen wist dat de situatie om aandacht vroeg en daar niet later van op de hoogte was dan maart 2022, en waarschijnlijk al veel eerder.¹ Verder is het tenenkrommend dat bij de leefbaarheidsenquête van september 2024 er van de, weliswaar 8, respondenten nul aangeven te vreden te zijn met hun woning. Verder kan de Bewonerscommissie niet anders dan concluderen dat Pré Wonen met die kennis niks heeft gedaan, getuige de medeling van mevr. Franken op 12 maart 2026 dat er géén plannen zijn voor de wijk en de woningen van de kant van Pré Wonen.

Verder moet nu de tussentijdse conclusie zijn dat op basis van hiervoor omschreven kennisneming Pré Wonen in actie had moeten komen maar dat niet heeft gedaan. Wat de Bewonerscommissie betreft is *nu beginnen is altijd beter dan morgen beginnen*. Dat is in feite een wanhoopskreet van bewoners die eigenlijk de hoop al hebben opgegeven.

We hopen dat de presentatie van de resultaten van de door de Bewonerscommissie gedane oproep aan de bewoners om hun klachten te melden nu wel een extra motivatie geeft aan Pré Wonen om daadkrachtig in beweging te komen en de problemen zelf actief te gaan ophalen en oplossen.

¹ De Schoffelaars kennende hebben zij echt aandacht voor de situatie gevraagd in de periode daaraan voorafgaand.

**Het onderzoek
van de
Bewonerscommissie**
(maart-april 2026)



Bewonerscommissie Meerestein-Noord

Mail: post@bwc-meerestein-noord.nl

website: www.bwc-meerestein-noord.nl

!!! ACTIE !!!

NL: Op 12 maart 2026 heeft Pré Wonen aangegeven geen plannen voor renovatie of sloop/nieuwbouw te hebben voor onze woningen. De woningen mankeren van alles en de huur gaat weer omhoog. De Bewonerscommissie vindt het tijd voor actie!

Stuur foto's van de gebreken aan uw woning en uw verhalen met straat en huisnummer naar ons mailadres: post@bwc-meerestein-noord.nl. Wij gaan de klachten verzamelen en proberen Pré Wonen in beweging te krijgen.

EN: On March 12, 2026, Pré Wonen stated that they have no plans for renovation or demolition/redevelopment of our homes. Meanwhile, the houses suffer from numerous defects and the rent is increasing again. The Residents' Committee believes it is time to take action!

Please send photos of defects in your home, along with your experiences, including your street name and house number, to our email address: post@bwc-meerestein-noord.nl. We will collect the complaints and try to get Pré Wonen to take action.

TR: 12 Mart 2026'da Pré Wonen, evlerimiz için yenileme veya yıkım/yeniden yapım planı olmadığını söyledi. Evlerde birçok sorun var ve kira yine artıyor. Sakinler Komitesi artık harekete geçmek istiyor!

Lütfen evinizdeki sorunların fotoğraflarını ve kısa açıklamanızı, sokak adı ve kapı numarasıyla birlikte şu e-posta adresine gönderin: post@bwc-meerestein-noord.nl. Şikâyetleri toplayacağız ve Pré Wonen'i harekete geçirmeye çalışacağız.

ES: El 12 de marzo de 2026, Pré Wonen dijo que no tiene planes de renovar ni de demoler/reconstruir nuestras viviendas. Hay muchos problemas en las casas y el alquiler vuelve a subir. ¡El Comité de Vecinos cree que es hora de actuar!

Por favor, envíe fotos de los problemas en su vivienda y una breve explicación, incluyendo la calle y el número de su casa, al correo electrónico: post@bwc-meerestein-noord.nl. Recogeremos las quejas e intentaremos que Pré Wonen tome medidas.

ACTIE - ACTION - HAREKETE GEÇ - IACTŪAI
AGISSEZ ! - DZIAŁAJ! - AGISCI! - تحرك



Bewonerscommissie Meerestein-Noord

Mail: post@bwc-meerestein-noord.nl

website: www.bwc-meerestein-noord.nl

!!! ACTIE !!!

FR: Le 12 mars 2026, Pré Wonen a déclaré ne pas avoir de projets de rénovation ni de démolition/reconstruction pour nos logements. Il y a beaucoup de problèmes dans les logements et le loyer augmente encore. Le comité des résidents pense qu'il est temps d'agir !

Veuillez envoyer des photos des problèmes dans votre logement ainsi qu'une courte explication, en indiquant votre rue et votre numéro de maison, à l'adresse e-mail suivante : post@bwc-meerestein-noord.nl. Nous allons recueillir les plaintes et essayer d'inciter Pré Wonen à agir.

PL: 12 marca 2026 roku Pré Wonen poinformowało, że nie ma planów remontu ani wyburzenia/ponownej budowy naszych mieszkań. W mieszkaniach jest wiele problemów, a czynsz znowu rośnie. Komitet Mieszkańców uważa, że nadszedł czas na działanie!

Prosimy o przesyłanie zdjęć problemów w Państwa mieszkaniu oraz krótkiego opisu, wraz z nazwą ulicy i numerem domu, na adres e-mail: post@bwc-meerestein-noord.nl. Zbierzemy zgłoszenia i spróbujemy skłonić Pré Wonen do działania.

أنه لا توجد خطط Pré Wonen العربية: 12 مارس 2026، أعلنت شركة لتجديد أو هدم/إعادة بناء منازلنا. هناك العديد من المشاكل في المنازل، والإيجار يرتفع مرة أخرى. ترى لجنة السكان أن الوقت قد حان لاتخاذ إجراء.
رجى إرسال صور للمشاكل في منزل مع شرح قصير، وذكر اسم الشارع ورقم المنزل، إلى البريد الإلكتروني
post@bwc-meerestein-noord.nl

إلى اتخاذ إجراءات Pré Wonen سنجمع الشكاوى ونحاول دفع

IT: Il 12 marzo 2026, Pré Wonen ha detto che non ci sono piani per la ristrutturazione o la demolizione/ricostruzione delle nostre abitazioni. Ci sono molti problemi nelle case e l'affitto aumenta di nuovo. Il Comitato dei Residenti pensa che sia il momento di agire!

Vi preghiamo di inviare foto dei problemi nella vostra abitazione e una breve descrizione, indicando anche la via e il numero civico, all'indirizzo e-mail: post@bwc-meerestein-noord.nl. Raccoglieremo le segnalazioni e cercheremo di spingere Pré Wonen ad agire.

ACTIE - ACTION - HAREKETE GEÇ - IACTŪAI
AGISSEZ ! - DZIAŁAJ! - AGISCI! - تحرك

Inleiding onderzoek

Op 12 september 2024 werd Bewonerscommissie Meerestein-Noord formeel opgericht en namen we het stokje over van de (informele) Bewonerscommissie De Schoffelaars. Sindsdien spraken wij regelmatig met Pré Wonen.

Een van de belangrijkste elementen van die gesprekken betrof de plannen voor renovatie dan wel sloop/nieuwbouw waarvan de verwachtingen waren opgewekt door het BuurtBoost onderzoek en de Buurtschouw. Lange tijd hebben deze plannen prominent maar grotendeels onbesproken op de agenda van het overleg tussen Pré Wonen en de Bewonerscommissie gestaan, steeds met de mededeling dat er diverse plannen c.q. diverse scenario's ter goedkeuring bij de gemeente lagen. Zodra de gemeente hierover had geoordeeld, zouden de plannen teruggaan naar Pré Wonen, die ze vervolgens met ons [de Bewonerscommissie] zou bespreken. Wij waren dus in afwachting van terugkoppeling.

Onze verbazing was dan ook groot toen op 12 maart 2026 Pré Wonen wel geteld nul plannen presenteerde voor de wijk, ondanks de hoopvolle woorden van de wethouder kort daarvoor. Die avond was bijzonder emotioneel voor de bewoners die, na een lang traject van gesprekken en onderzoek(en), concrete resultaten hadden verwacht.

Voor de Bewonerscommissie was dit de spreekwoordelijke druppel; we konden niet anders dan zelf in actie komen. Zoals in het voorwoord aangegeven heeft de Bewonerscommissie Meerestein-Noord daarom een flyer verspreid met de oproep verhalen en foto's m.b.t. de woning(en) met ons te delen. Deze flyer is op de avond van 27 maart 2026 onder alle 316 woonadressen verspreid.

Gezien de doorgaans lage betrokkenheid in de wijk is daar een aanzienlijke hoeveelheid reacties op gekomen. Er kwamen ook reacties van buiten ons directe werkgebied (de laagbouw aan de Olieslagerslaan) en zelfs uit een andere wijk (Kaapstraat, Indische Buurt) en er is was een reactie waarvan we geen adres konden achterhalen. Het probleem speelt dus veel breder¹ dan alleen de hoogbouw in Meerestein-Noord, maar dit rapport beperkt zich tot het werkgebied.²

Verder weten we dat een aantal bewoners niet heeft meegedaan uit angst om lopende gesprekken of reeds aangevangen werkzaamheden door Pré Wonen te frustreren. Wij begrijpen die angst en respecteren die besluiten; bewoners zijn blij met elke strohalm die zij kunnen aanpakken. Dit resulteerde er echter wel in dat enkele zeer penibele situaties niet gedocumenteerd konden worden in dit rapport, omdat Pré Wonen naar aanleiding van het overleg op 12 maart 2026 enkele van deze casussen heeft opgepakt.

Al bij het zien van de eerste mails bleek de situatie veel schrijnender dan wij als bewoners zelf in eerste instantie hadden ingeschat, en onze indruk was al dat de werkelijkheid al ernstiger was dan hoe Pré Wonen deze op het netvlies had staan.

We moeten serieus kijken naar de vraag of de bouwkundige staat nog wel voldoet aan het Bouwbesluit (Bbl) en de gezondheidseisen. Aangezien beelden meer zeggen dan duizend woorden... Kijkt en huivert!

1 Blijkt ook uit de vragen die de partij VRIJ! in de gemeenteraad heeft gesteld en het nieuwsartikel dat daarover is gepubliceerd, zie bijlage #2.

2 Bijde cassussen zijn wel opgenomen onder bijlage #3 ter indicatie van een breder probleem.

De resultaten in cijfers

Start datum inventarisatie: 27 maart 2026

Aantal woningen: 316

Aantal algemene ruimten: 42

Aantal respondenten: 22

Betrouwbaarheidsniveau: 90%

Foutmarge 17%¹

Aantal identificeerbare klachten: 87

Eind datum inventarisatie: 23 april 2026

In procenten: 100%

In procenten: 100%

In procenten: ca. 7% (= 22 / 316 x 100)

Gemiddeld aantal klachten per respondent: 3,96

Representatie in aantal woningen²: Mild scenario: 79 - Middenscenario: 158 - Zwaar scenario: 237

Representatie in aantal algemene ruimten²: Mild scenario: 11 - Middenscenario: 21 - Zwaar scenario: 32

Klachten m.b.t. (a-z)	Aantal	In %	Geschat scenario
afbrokkelende muren	5	22,73%	Midden (ca. 158 w.)
afvoerpijpen/hwa/riool	2	9,09%	Mild (ca. 79 w.)
algemene ruimten	4	18,18%	Mild > Midden (ca. 11 > 21 a.r.)
asbest ³	2	9,09%	Mild > Midden (ca. 79 > 158 w.) ⁴
buitenruimte(n)/balkon	2	9,09%	Mild (ca. 79 w.)
defecte beglazing (IGU)	6	27,27%	Midden > Zwaar (ca. 158 > 237 w.)
keukenkastjes stuk	2	9,09%	Mild (ca. 79 w.)
knullige oplossingen	6	27,27%	Midden > Zwaar (ca. 158 > 237 w.)
kozijnen/deuren en omgeving	14	63,64%	Zwaar (ca. 237 w.)
ongedierte	1	4,55%	Mild (ca. 79 w.)
sanitair	11	50%	Midden > Zwaar (ca. 158 > 237 w.)
schimmel/vocht/isolatie	19	86,36%	Zwaar (ca. 237 w.)
ziek geworden van het huis	5	22,73%	Midden (ca. 158 woningen)
overige klachten	9	40,91%	Midden > Zwaar (ca. 158 > 237 w.)

Aantal respondenten per straat:

Straat (a-z)	Aantal	In %
Asjesstraat	4	18,18%
Hopmanstraat	2	9,09%
Van Maasdijkstraat	0	0%
Olieslagerslaan	2	9,09%
Parmentierstraat	4	18,18%
Van Riemsdijcklaan	5	22,73%
Van Tijenstraat	5	22,73%
Afrondingsverschil		0%
Totaal:	22	100%

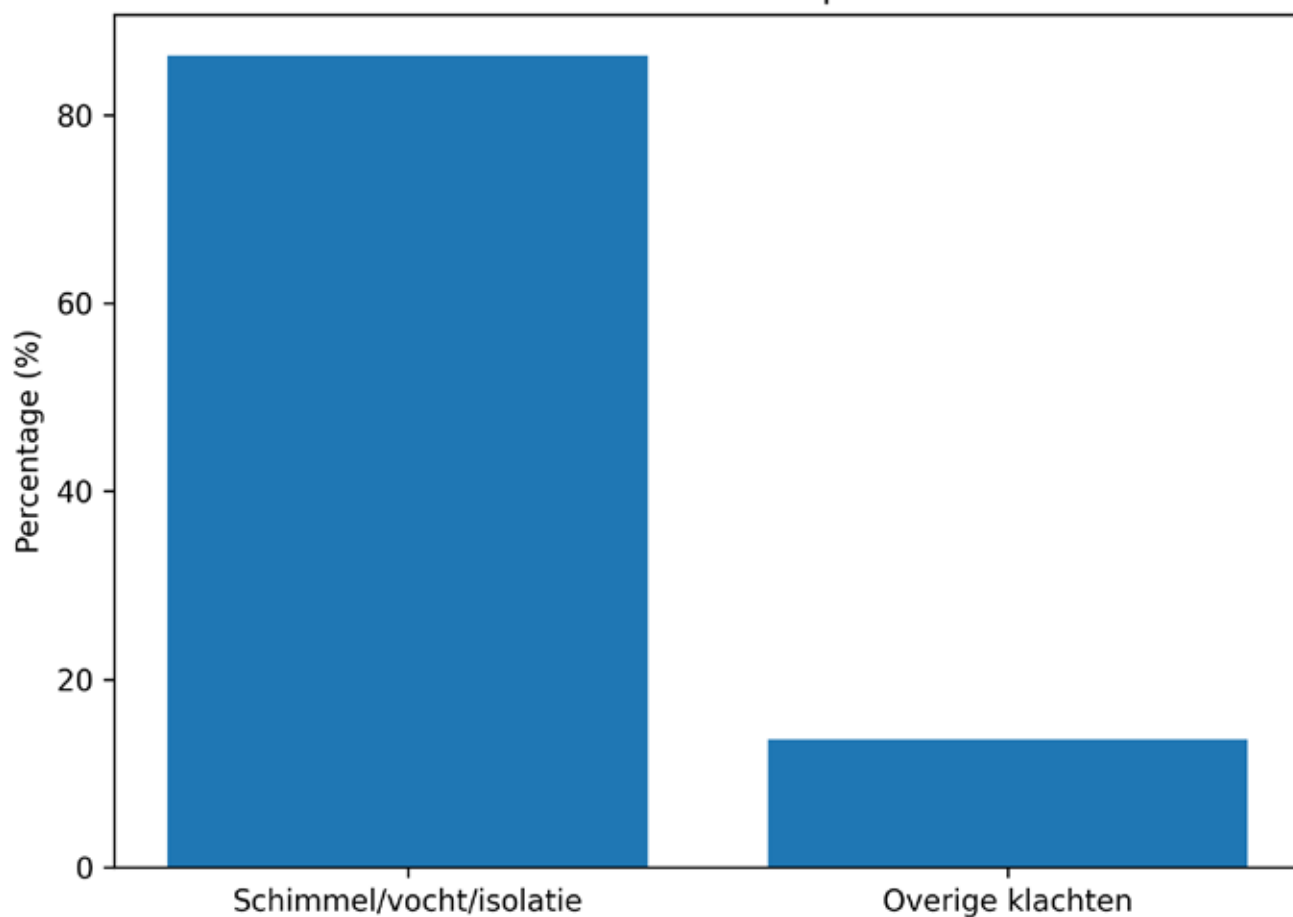
¹ Bron rekenhulp: <https://nl.surveymonkey.com/learn/research-and-analysis/margin-of-error-calculator/>

² Deze (woning)aantallen zijn niet statistisch afgeleid, maar dienen om de bandbreedte van de mogelijke problematiek te duiden. Dat lijkt ons (de Bewonerscommissie) een serieuze indicatie van wat er werkelijk in de wijk speelt.

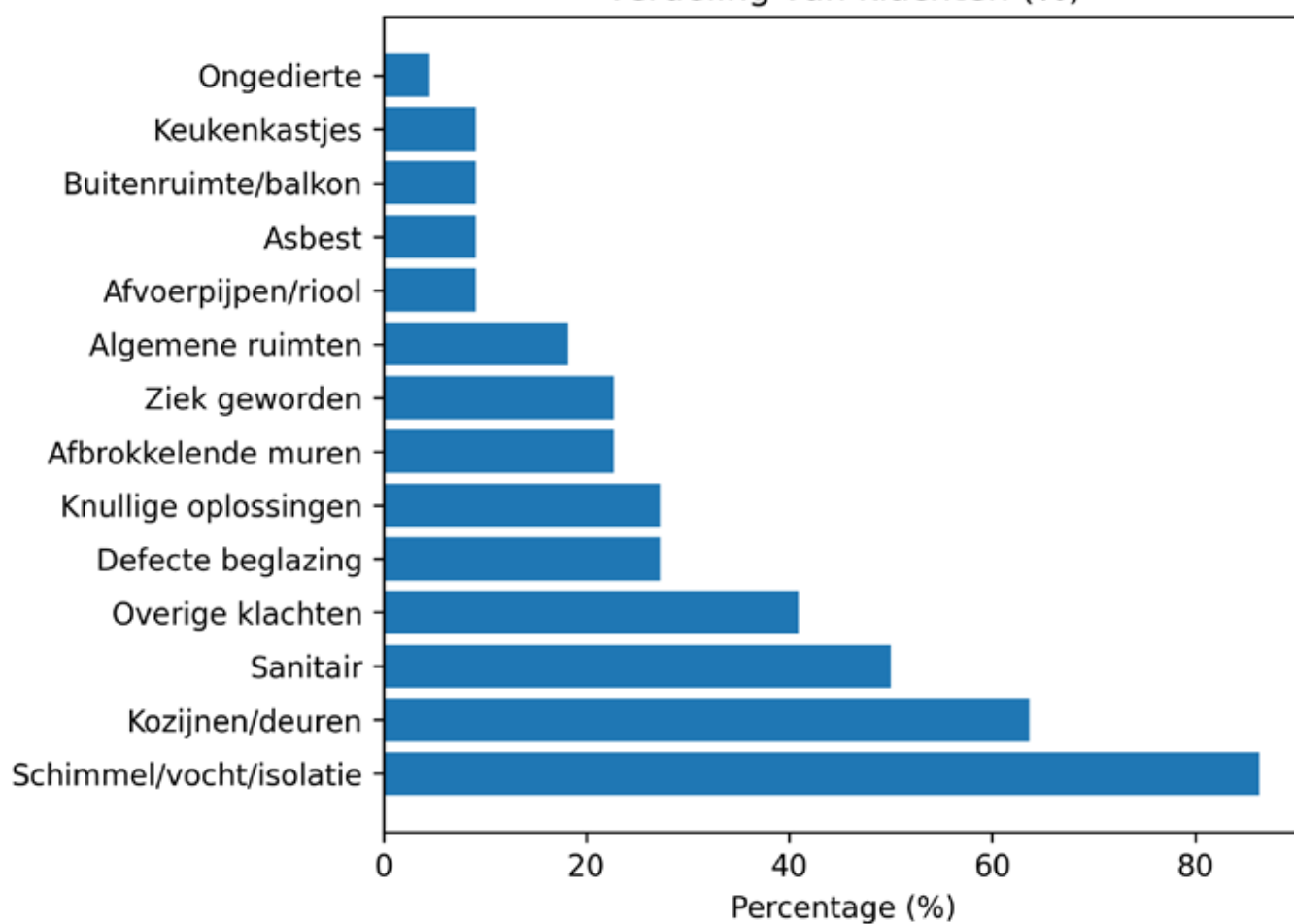
³ Dat bevreemd ons, aangezien er eerder door Pré Wonen is aangegeven dat er niet of nauwelijks nog asbest in onze woningen zou zijn.

⁴ We weten dat het een hele streng betreft en niet individuele woningen omdat het over standleiding(en) gaat. Speelt in meerdere straten. Vandaar dat we het scenario iets zwaarder inschatten.

Dominantie van schimmelproblematiek



Verdeling van klachten (%)



**De meldingen:
Dossier van de misstanden**

Asjesstraat #1



Deze woning zit ten tijde van dit schrijven (4 april 2026) al 5 weken zonder sanitaire-voorziening (WC) en moet het met een portable WC (ook wel dixi, portaloos of porta potti genaamd) doen. De verwachting is dat deze situatie nog minstens 3 weken gaat duren, mogelijk langer. Dit heeft betrekking op een asbest standleiding, situatie is vergelijkbaar met die op de Hopmanstraat.

— omschrijving van de situatie van deze bewoner(s)

Asjesstraat #2









“Ik woon op de Asjesstraat [red. nr. xx] te Beverwijk sinds 2002. Van af 2002 woon ik in een rot huis met heel veel gebreken.

Zoals riool leidingen die elke keer kapotgaan die een hoop ellende zorgen.

Ik woon op de eerst verdieping en ik krijg alles op af. En veel schimmel in de woning.

Na 2002 is mijn vrouw ziek geworden van Astma, zwaar allergie.

Maar de huur gaat elke jaar omhoog.”

— Uit een mail van de bewoner(s).

Asjesstraat #3



“Wij wonen bijna 15 jaar aan de Asjesstraat [red. nr. xx] Beverwijk. Door de jaren heen hadden we nog steeds een groot probleem met schimmel in een van de slaapkamer. Schimmel ziet niet alleen op de mur, maar ook tussen ramen en balkondeur kozijn. De reden is het geen isolatie. Ook kregen we bezoek van een medewerker van KBK en ook bevestigde dat we isolatie nodig.

Pre Wonen verloopt wil ons probleem alleen oplossen door de mal van binnen schoon te maken. Wij weten uit ervaring dat schoonmaken alleen niet voldoende is, omdat we het meerdere keren per jaar deden .

Wat de isolatie betreft moeten we wachten op een antwoord van Pre Wonen.”

— Uit een mail van de bewoner(s).

Asjesstraat #4





“Jammer dat zij [red. Pré Wonen] geen plannen hebben. Isoleren zou zeer wenselijk zijn.”

— Uit een mail van de bewoner(s).

Hopmanstraat #1







“In onder andere mijn slaapkamer heeft schimmel aan de muren en rondom de deur naar het balkon. Ik ben long-patient.

In mijn toilet was er asbest gevonden nadat er lekkage bij de onderburen was, ze wilden de afvoer vervangen, maar toen bleek er asbest in de afvoerpijp te zitten, en dit is onderzocht (en maar wat afgeplakt met duct tape); zie foto bijlage. Dit staat al maanden zo, er is nog steeds niemand geweest om dit verder aan te pakken.

De afvoerpijp in de schuur/box is ook al jaren gebrekkig, hij lekt en om de zoveel jaar is er weer wat. Het wordt nooit goed gerepareerd waardoor het de hele tijd misgaat. Enkele jaren terug heeft het hier beneden helemaal blank gestaan, tot ergernis van alle bewoners want hun spullen hadden waterschade.

Dit is allemaal wel opgelost met verzekering enzo, maar dit is wel een gevolg. Dit is overigens nog steeds niet helemaal gerepareerd.”

— Uit een mail van de bewoner(s).

Asbest baart ons grote zorgen, dus naar aanleiding van dit verhaal heeft Jeroen Bakker (secretaris van de Bewonerscommissie) contact gezocht met Pré Wonen. Na wat gedoe om contact te krijgen werd duidelijk dat:

- 1) de asbest in de afvoer zit en niet in de koof; en
- 2) dat Pré Wonen met een van de burens geen contact kan krijgen; en
- 3) dat Pré Wonen alle woningen moet kunnen betreden om in een handeling de afvoerbuis weg te kunnen halen. Pré Wonen probeert nu nog vriendelijk de laatste bewoner(s) mee te krijgen maar het lijkt niet soepel te gaan; en
- 4) dat de situatie mogelijk nog een maand of langer gaat voortduren.

— Korte samenvatting van mails, chat en telefonisch contact met Pré Wonen.

Dit verhaal verbaast ons

- 1) omdat Pré Wonen de laatste jaren heeft beweerd dat er geen of nauwelijks nog asbest in onze woning voorkomt, ondanks eerder geuite zorgen en angst daarover; en
- 2) dat Pré Wonen de bewoners niet goed c.q. helder heeft geïnformeerd over wat het probleem exact is (en hoe gevaarlijk of veilig de situatie is); en
- 3) dat Pré Wonen de bewoners niet goed c.q. helder heeft geïnformeerd over de procedure, de voortgang en de duur van het traject.

— mening van de Bewonerscommissie



Vochtmeting

Op dit adres heeft Jeroen met een (pin/prik) vocht-meter (moisture meter) enkele metingen uitgevoerd. Metingen aan de muren zijn op borsthoogte uitgevoerd niet op plint hoogte. Dat zijn dan met name signalen die passen bij condens- en ventilatieproblemen of een koude buitenwand, eerder dan alleen opstijgend vocht.

Slaapkamer

Muur rechts van bed: 3,3%

Vensterbank (hout): 11,1%

Muur aan kop van het bed: 8,1%

Keuken

Muur: 10,0%

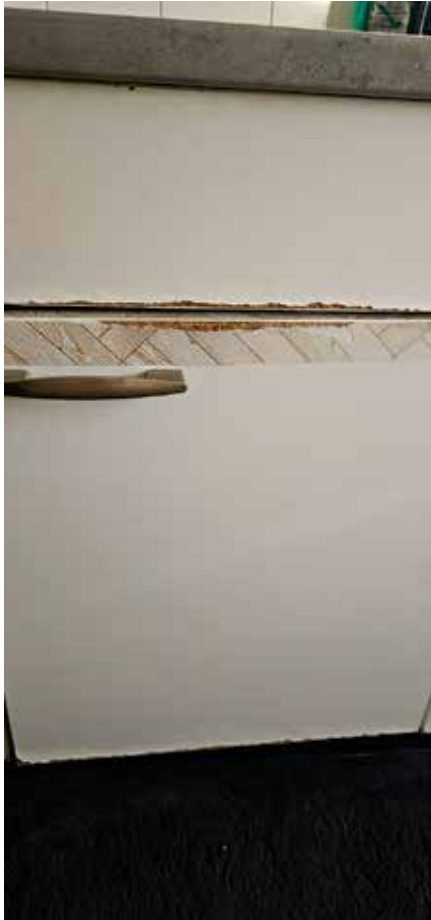
Keukendeur kozijn (hout): 7,9%

Kamer naast badkamer

Vensterbank (hout): 11,1%

Zowel in de keuken als in de kamer naast de badkamer staat een vochtvreter (vochtvanger). De foto's daarvan laten zien hoe het met ongeveer 2 maanden er voor staat.

Hopmanstraat #2



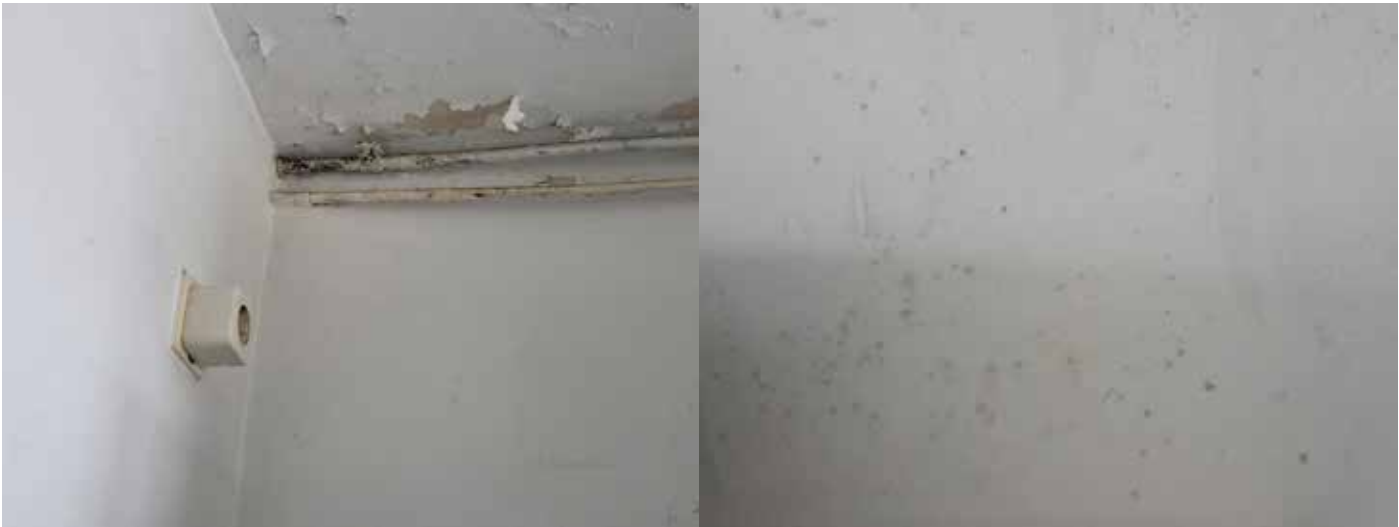
“Goede dag , ik kreeg deze foto's van buurvrouw vanwege taal wist niet hoe ze moest doen vroeg mij om naar je te sturen.”

— Uit een mail van een behulpzame buur.



Olieslagerslaan #1







“De gebreken die wij hebben. In de douche rotten de deuren en deurposten weg, het zit vol met schimmel en het verwarmingsstelsel is helemaal geroest.

In de woonkamer en 1 slaapkamer zit er vocht tussen de ramen.

En de keuken heeft last van schimmel. En van allen kanten tocht het.”

— Uit een mail van de bewoner(s).

Olieslagerslaan #2









“Na het douchen heb ik belagen ramen in de woonkamer.

’s Ochtends heb ik natte ramen in de slaapkamer ondanks dat het ventilatierooster dag en nacht openstaat. Ik heb in de slaapkamer ook wel schimmel op het glas gehad. Ik heb daar nu een ventilator gezet waardoor er meer luchtstroom is, dat lijkt wel iets te helpen.

Mijn dure luidsprekers rotten weg door vocht en beschimmelings.

Mijn kamerplanten (waaronder cactussen) zijn regelmatig beschimmeld.

Soms brokkeltje de muur gewoon af.

De badkamer is sterk verouderd. De badkamerdeur en het kozijn rotten langzaam weg. De luchtafvoer in de badkamer is nihil ondanks dat ik er zelf een ventilator in heb gebouwd. Verder is er schimmelvorming in de badkamer en de WC, en je kunt wel met HG schimmelreiniger aan de slag maar binnen enkele weken is het weer terug. In het begin deed ik dat ook wel, maar 1) het is duur en 2) het heeft geen nut als het niet wegblijft doordat de oorzaak niet aangepakt wordt.

De luchtafvoer in de woning is hoegenaamd ‘natuurlijk’ maar zou eigenlijk mechanisch moeten zijn. Nu blaast het soms zelfs naar binnen i.p.v. dat het afzuigt.

Mijn hygrometer staat ook vaak veel te hoog, en



schommelt 'normaal' tussen de 70% en 80% heen en weer, terwijl een gangbaar vochtgehalte tussen de 40% en 60% zou moeten zijn.

De luchtkwaliteit in huis ook altijd slecht. Omdat ik in het verleden kantoor aan huis had moest ik in de Corona crisis een luchtkwaliteitsmeter aanschaffen nog nooit heeft het ding een schone lucht aan gegeven, zelfs 's zomers niet met alle deuren en ramen open.

Op een gegeven moment zaten er langdurig allemaal groene spikkeltjes in het drinkwater en later ook grotere brokken. Men denkt dat het koperroest van de leidingen is en dat het geen kwaad kan, maar ik heb zo mijn twijfels.

Contact met Pré Wonen is altijd moeizaam omdat de ene afdeling van de andere niet weet wat ze doen. Bovendien gaat alle communicatie via de mail of het portaal. Wat overigens ook niet altijd evengoed wordt bijgehouden betreffende openstaande of afgesloten klachten en niet voor elke klacht is een kiesoptie beschikbaar dus soms komt je klacht op de verkeerde afdeling terecht als je niet een goede keuze kunt maken. Telefonisch wordt je na je keuzes vaak direct naar een aannemer doorverbonden, echt een medewerker van Pré Wonen aan de telefoon krijgen is een crime. Terugbelverzoeken worden vaak niet nagekomen. Het lijkt wel alsof er een ontmoedigingbeleid is op het doen van reparatie- en onderhoudsverzoeken. Het is dan ook geen wonder dat veel mensen niet of nauwelijks klagen of vertrouwen hebben in een goede afhandeling.

Toen er in 2023 enige werkzaamheden aan de woning werden uitgevoerd door Biltz gaf dat meer problemen dan het oploste. Ik schreef daar eerder een rapport c.q. ingebrekestelling (JvLB11072023) van zo'n 80 pagina's dik. Ook heb ik toen problemen bij andere bewoners aan het licht gebracht. Naar mijn idee zijn die problemen slechts mondjesmaat en na veel aanhouden (lees: druk) verholpen. Ik wist destijds zo'n 37 klachten te formuleren namens enkele burens en mijzelf. Dit rapport is dan ook het tweede groot-schalige rapport met klachten waar ik aan meewerk.

De verstopping van de HWA (hemelwaterafvoer) die door mijn schuur loopt (met als gevolg overstromingen in die schuur en verzakkingen in de tuin) en welke Biltz met de werkzaamheden zelf veroorzaakt heeft, heeft bijna twee jaar voortbestaan terwijl toen men de verstopping eindelijk doorprikte men er hoogstens een goed uurtje mee bezig was. Nodeloos zijn er 3 tot 4 camera onderzoeken geweest, heeft men een kruipruimte gemaakt in mijn schuur, en heeft men een leiding omgelegd, noodvoorzieningen aangebracht, etc.

Ik verbaas me ook over de mededeling van Pré Wonen van 12 maart 2026 dat er geen plannen voor re-

novatie of sloop/nieuwbouw zouden zijn. Al toen ik in maart 2012 de sleutel van mijn huidige woning ontving werd bij de sleuteloverdracht aangegeven dat ik niet te veel in de woning moest investeren omdat binnen enkele jaren het tegen de vlakte zou gaan. Het is nu 2026 en kennelijk is er zelfs nog geen concept van een plan en toch lees je in de media dat er in september een plan zou komen. Waarom konden ze dat niet zelf met de bewoners communiceren op de avond van 12 maart? Verwachtingsmanagement is nog een ding, maar dit gaat wel ver.

Als u mij zou vragen wat ik het belangrijkste vind dat opgelost zou moeten worden dan is het de ventilatie- en isolatieproblematiek. Als dit verbetert zou het vocht- en schimmelprobleem waarschijnlijk ook aanzienlijk verminderen en met een beetje geluk kan dan ook de energierekening omlaag."

— De bewoner verteld.

Olieslagerslaan #3

Algemene ruimten



Olieslagerslaan #4

Algemene ruimten



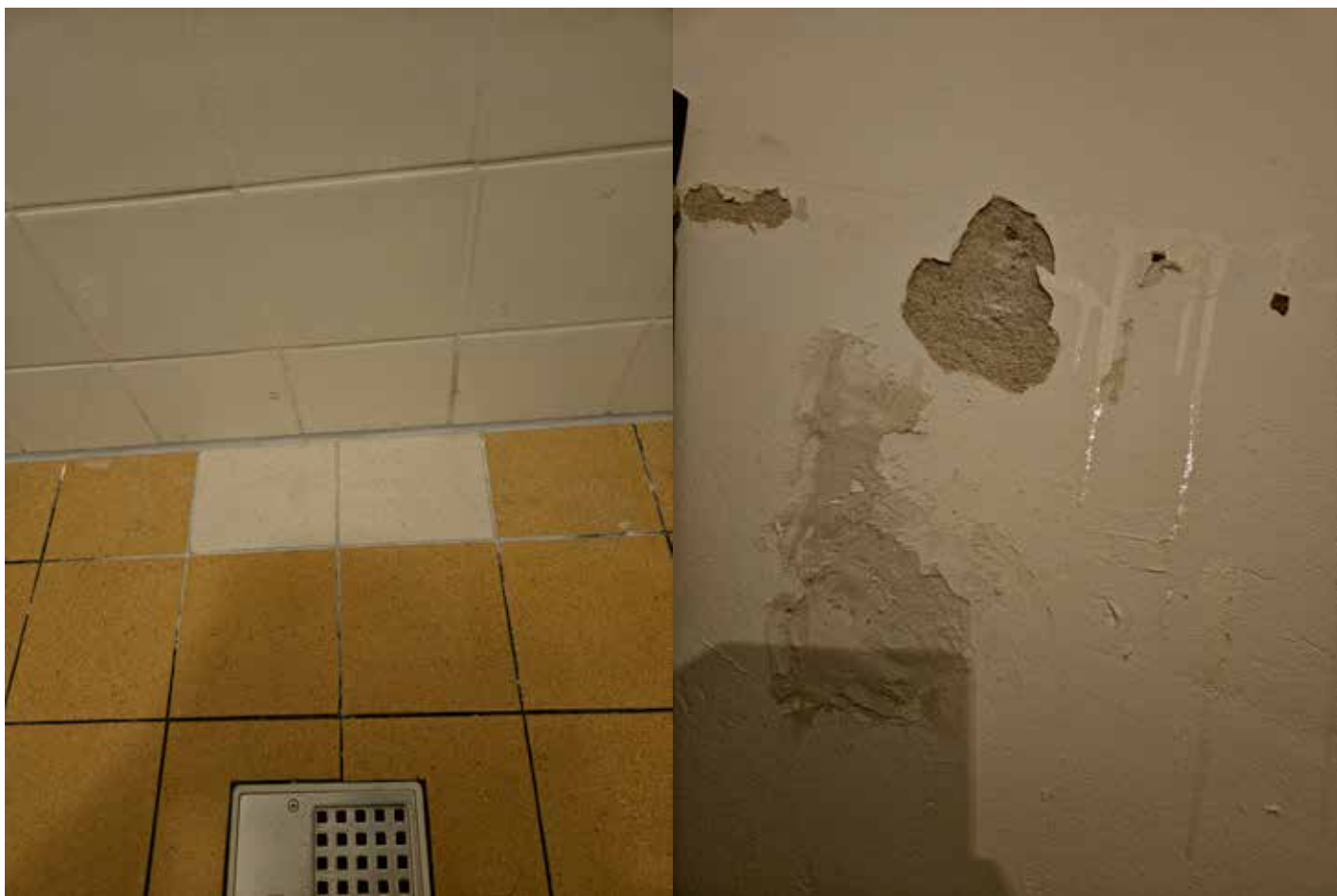






Parmentierstraat #1





“In het toilet zitten scheuren in de muren. Uit deze scheuren komen kleine insecten naar buiten, wat erg onhygiënisch en zorgwekkend is.

Daarnaast is mijn keukenkast kapot. Een medewerker van de woningcorporatie is langs geweest, maar gaf aan dat reparatie niet mogelijk is omdat de muur afbrokkelt en niet stevig genoeg is.

Ook in de badkamer zijn er problemen. De tegels vielen eerder van de muur en zijn inmiddels gerepareerd, maar dit is niet netjes gedaan. Er zijn verschillende tegels gebruikt die niet overeenkomen, waardoor het er slecht en onafgewerkt uitziet.

Verder is de muur in de kamer van mijn zoon erg zwak. Toen ik een televisie wilde ophangen, brokkelde de muur af en viel deze gedeeltelijk uit elkaar.

Deze situatie is voor mij en mijn gezin niet acceptabel.”

— Uit een mail van de bewoner(s).

Parmentierstraat #2



Parmentierstraat #3



“De schimmel is reeds weg met een spray maar dit toont aan dat de mechanische ventilatie niet goed werkt.

Verder zei de betonboorder dat hij door een draagconstructie had geboord....

Hopelijk geen renovatie alles is te oud en te gehorig.”

— Uit een mail van de bewoner(s).



Parmentierstraat #4







Van Riemsdijklaan #1











“Ik wil graag meedoen met die actie. Alleen trek ik het zelf niet zo goed meer. Vattenfall is nu ook omhoog gegaan [...]

Ik probeer te helen maar die kou werkt daar niet beter op. Ik loop al 3 maanden met gescheurde mondhoeken en dat heelt nu ook heel slecht. En ben ook erg ziek geweest.

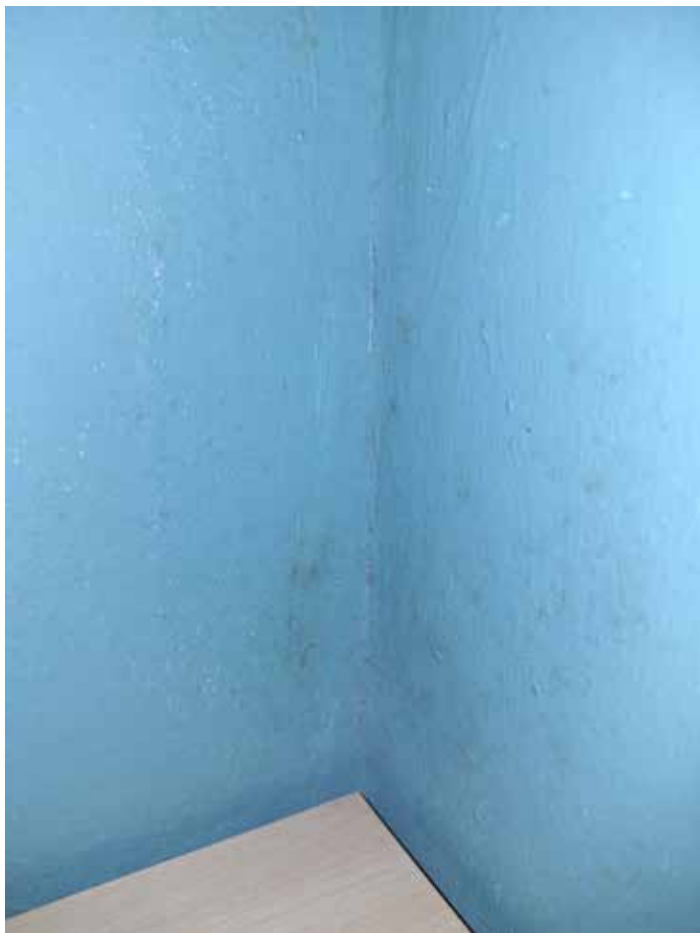
Ik vind het moeilijk om hulp te vragen maar moet het toch een keer doen.

Is er iemand die samen met mij die foto's kan maken? Ik heb geen energie, geen put en kracht meer. Ik moet nl ook zware dingen opzij schuiven om die foto's te maken.”

— Uit een mail van de bewoner(s).

Sander heeft namen de Bewonerscommissie de bewoner(s) uiteindelijk de hulp georganiseerd bij het maken van de foto's.

Van Riemsdijcklaan #2



“Schimmel in wc deur moet altijd open komt steeds terug.

Schimmel deuren en ramen kunststof het kruipt er gewoon doorheen.

Gat door slijtage douche wand.

Vocht meting is met vochtig weer 8.3¹

Nu met de zon en balkondeur open 4.5

Wat logies is vind ik.”

— Uit mails van de bewoner(s)

¹ Welke meetwaarde deze cijfers vertegenwoordigen is onduidelijk gebleven.



Vochtmeting

Op dit adres heeft Jeroen met een (pin/prik) vocht-meter (moisture meter) enkele metingen uitgevoerd aan het balkon. De betonrand aan de keukendeur is zelfs gescheurd. Het balkon 'plafond' heeft last van weer-/vochtplekken en/of schimmelforming. Hoewel dergelijke metingen in beton geen exact vochtpercentage weergeven lijkt het er op dat het beton ogenschijnlijk niet goed wil drogen.

Gemeten waarden	
Rand van "balkonplafond"	11,9%
Betonrand keukendeur	10,3%

Van Riemsdijcklaan #3



“Hierbij wil ik een formele klacht indienen over de zeer slechte staat van mijn woning.

Ik heb te maken met ernstige vochtproblemen en schimmelvorming op meerdere plekken in het huis. De schimmel verspreidt zich en veroorzaakt een sterke, onaangename geur in de hele woning. Dit heeft inmiddels een negatieve invloed op mijn gezondheid en woongenot.

Daarnaast is de woning extreem koud, wat het probleem verder verergert. Ondanks ventileren en verwarmen blijven de klachten bestaan, wat erop wijst dat er sprake is van een structureel probleem dat door u moet worden opgelost.

Ik verwacht dat u deze melding serieus neemt en op korte termijn actie onderneemt.

In de bijlage stuur ik foto's van de situatie ter verduidelijking.

Ik zie uw snelle reactie en oplossing graag tegemoet.”

— Uit een mail van de bewoner(s).

Van Riemsdijklaan #4



“Hierbij dien ik een officiële klacht in over de slechte staat van mijn woning.

Er is sprake van ernstige schimmelvorming in meerdere ruimtes, waaronder mijn slaapkamer, de slaapkamer van mijn kind, de badkamer en het toilet. De luchtvochtigheid in huis is zeer hoog en de situatie verslechtert steeds. Dit heeft een negatieve invloed op onze gezondheid en leefomstandigheden.

Daarnaast zijn er scheuren in de muren en zijn de muren erg zwak en brokkelen ze af, waardoor het niet mogelijk is om iets op te hangen of te bevestigen.

De ventilatie (afzuigsysteem) is al meer dan vier maanden kapot. Ik heb meerdere keren contact opgenomen en ben ook langs geweest, maar tot op heden is er niets gerepareerd of vervangen. Het apparaat maakt bovendien veel lawaai, zowel overdag als 's nachts, wat erg storend is.

Verder is de woning in de winter extreem koud door slechte isolatie.

Ik hoop dat u deze melding serieus neemt en ik hoop op een juiste oplossing te komen.”

— Uit een mail van de bewoner(s).

Van Riemsdijklaan #5







“Namens mijn vader en ons gezin stuur ik hierbij de foto's van de ernstige problemen in onze woning aan de Van Riemsdijklaan [red. nr. xx]. Wij wonen hier samen en maken ons grote zorgen over de situatie.

Ondanks dat de huur elk jaar stijgt, wordt er niets aan deze problemen gedaan door Pré Wonen. Wij hopen dat jullie deze informatie kunnen gebruiken om actie te ondernemen.”

Zoals u op de foto's kunt zien, is er sprake van de volgende gebreken:

— Uit een mail van de bewoner(s).

- Ernstige schimmelvorming: Er is veel zwarte schimmel aanwezig op de muren en bij de ramen. Dit is erg ongezond voor ons allemaal.
- Vochtproblemen en roest: Er is veel roest en vocht op de leidingen in de badkamer en keuken.
- Slecht sluitende ramen: De ramen sluiten niet goed. Hierdoor hebben wij veel last van tocht en blijft de woning koud, ondanks dat de verwarming hoog staat. Dit zorgt voor onnodig hoge energiekosten voor mijn vader.
- Afbladderende verf en schade: De muren zijn beschadigd door optrekkend vocht en slechte ventilatie.

Van Riemsdijklaan #6

Algemene ruimten





Van Riemsdijklaan #7

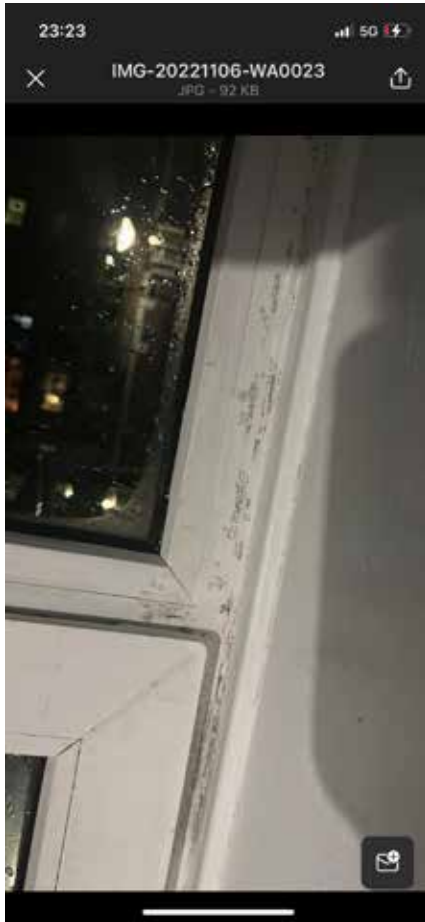
Algemene ruimten

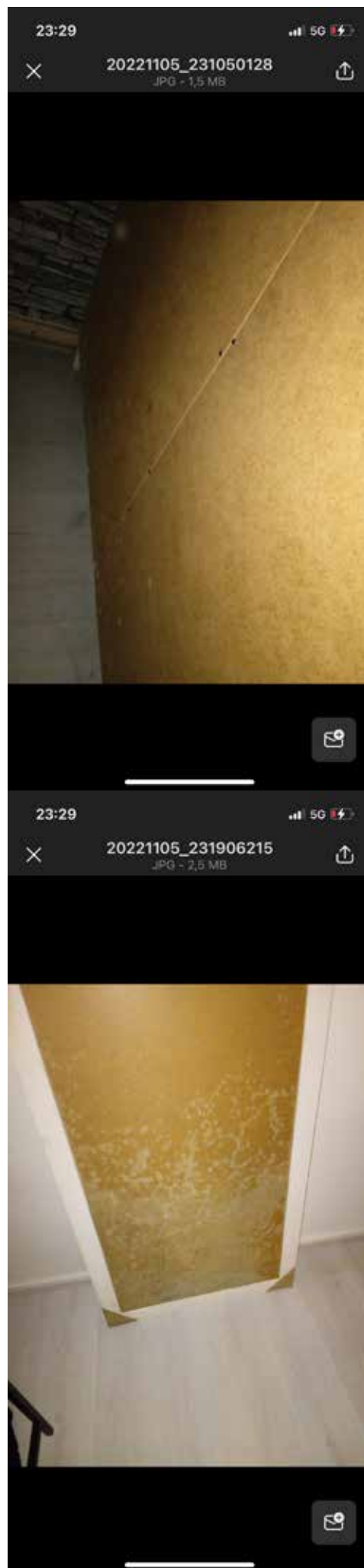
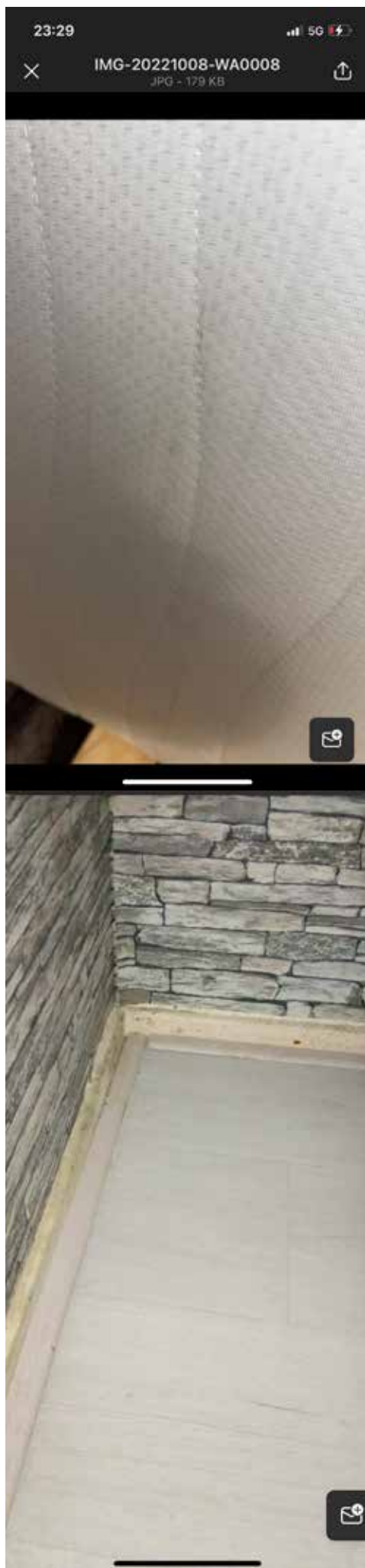


Van Tijenstraat #1



Van Tijenstraat #2







Van Tijenstraat #3

“Klachten woning Van Tijenstraat [red. nr. xx] Beverwijk. Als het regent maakt de regenpijp heel veel herrie, het tocht in mijn huis. Het is vochtig in mijn huis, heb in alle kamers vochtvreter staan. Ramen en deuren sluiten slecht. Allemaal grote gaten in de muren. De kozijnen, zowel aan de voorkant als aan de achterkant kraken. Het is zelfs zo erg als de buurvrouw boven richting balkon loopt kraken bij mij de kozijnen. Ik hoop dat er iets mee gedaan wordt.”

— Uit een mail van de bewoner(s).

Van Tijenstraat #4

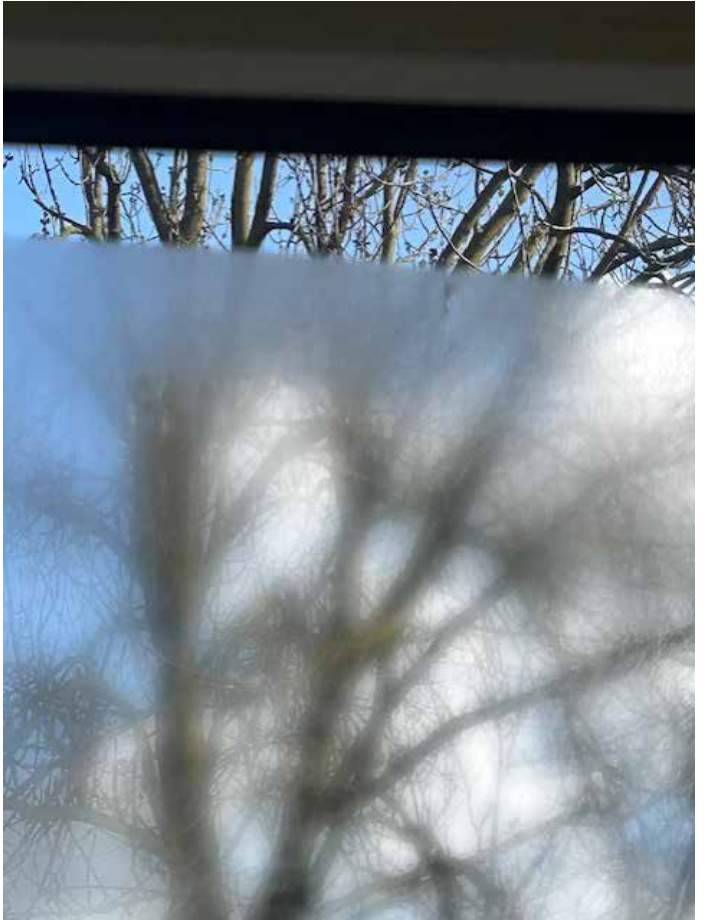


“In 2024 heb ik aan werknemer KBK de schimmel in de badkamer laten zien. Dit zit op de bovenrand wanden én het plafond. Het stuclaag laat los. Door de schimmel hangt er óók een mufte lucht.

Er werd gezegd door deze man dat Pré Wonen hier géén akkoord voor geeft om de wanden én plafond opnieuw te stucen. De aanvraag en foto's zijn van 2024.”

— Uit een mail van de bewoner(s).

Van Tijenstraat #5



De analyse

Eindconclusie

Indicatieve scenarioanalyse

De inventarisatie, die plaatsvond tussen 27 maart en 23 april 2026, werpt een ontluisterend licht op de leefomstandigheden in onze wijk. Hoewel 22 respondenten in eerste instantie een bescheiden aantal lijkt, tonen de meldingen een opvallend consistent en ernstig beeld.

Om de mogelijke omvang van de problematiek binnen het totale woningbestand inzichtelijk te maken, heeft de bewonerscommissie een indicatieve scenarioanalyse gemaakt op basis van drie verschillende scenario's. Deze scenario's zijn nadrukkelijk geen exacte weergave van de werkelijkheid, maar dienen om de mogelijke bandbreedte van de problematiek te duiden. De meldingen en hun onderlinge samenhang tonen aan dat het in alle scenario's om een substantieel aantal woningen gaat. Zelfs in het meest voorzichtige scenario betreft het een probleem van significante omvang.

Mild scenario (1 op 4 woningen)

Indien de problematiek beperkt blijft tot een kleiner deel van de woningen, zou dit circa **79 woningen** betreffen.

Middenscenario (1 op 2 woningen)

Indien de problematiek zich breder voordoet binnen de wijk, gaat het om circa **158 woningen**.

Zwaar scenario (3 op 4 woningen)

Indien een vergelijkbaar patroon zich op grote schaal voordoet binnen het woningbestand, kan dit oplopen tot circa **237 woningen**.

Een structureel probleem

Op basis van 22 respondenten zijn in totaal 87 afzonderlijke klachten geïdentificeerd. Dit betekent dat per respondent gemiddeld meerdere gebreken worden ervaren. De klachten doen zich bovendien vaak in combinatie voor, zoals vocht in samenhang met schimmel en gebrekkige isolatie. Dit wijst op een structureel karakter van de problematiek en onderstreept dat het niet gaat om op zichzelf staande incidenten, maar om samenhangende tekortkomingen in de woningkwaliteit.

De resultaten laten dan ook een duidelijk patroon zien. In meer dan 86% van de onderzochte gevallen is sprake van schimmel, vocht¹ en gebrekkige isolatie. Dit zijn geen cosmetische gebreken, maar fundamentele tekortkomingen die direct invloed hebben op het woongenot en de gezondheid van bewoners. De geboden flyer en informatie op de website van Pré Wonen is dan ook niet afdoende om de problemen te lijf te gaan.

Dit wordt verder onderstreept door het feit dat bijna 23% van de respondenten expliciet aangeeft gezondheidsklachten te hebben ontwikkeld als gevolg van de staat van hun woning.

Daarnaast blijkt dat bij de helft van de meldingen het sanitair tekortschiet en dat in bijna 28% van de gevallen geboden 'oplossingen' onvoldoende of ondeugdelijk zijn uitgevoerd.

Wijkbrede urgentie

De klachten zijn verspreid over vrijwel alle straten in het werkgebied, van de Van Riemsdijklaan tot de Asjesstraat. Dit bevestigt dat de problematiek zich niet beperkt tot individuele woningen, maar zich op meerdere locaties binnen de wijk voordoet.

Deze rapportage is dan ook geen verzameling losse klachten, maar een duidelijke indicatie van een wijkbreed probleem dat niet langer genegeerd kan worden.

¹ Er zijn onvoldoende gegevens m.b.t. vochtmetingen om betrouwbare statistische uitspraken te doen. Wel wijzen de beschikbare metingen en signalen op problematiek die past bij condensatie, koudebruggen en/of gebrekkige ventilatie.

Eindoordeel van de Bewonerscommissie

De resultaten van deze inventarisatie laten geen ruimte voor twijfel: de leefomstandigheden in Meerestein-Noord zijn op meerdere punten onder de maat. Wat ons betreft is de ondergrens van het toelaatbare bereikt.

De combinatie van structurele vocht- en schimmelproblematiek, achterstallig onderhoud en meldingen van gezondheidsklachten maakt dat de huidige situatie als ernstig moet worden gekwalificeerd.

Zelfs in een voorzichtige inschatting betreft het een aanzienlijk aantal woningen. In de zwaardere scenario's kan dit oplopen tot een groot deel van het woningbestand.

De bewonerscommissie concludeert dat er sprake is van een structureel en wijkbreed probleem dat vraagt om directe en grootschalige maatregelen. De tijd van afwachten is voorbij; de situatie vereist concrete actie van Pré Wonen.

Aanbevelingen en eisen van de Bewonerscommissie

Op basis van de resultaten van dit onderzoek en de urgente situatie in de wijk, doet de Bewonerscommissie Meerestein-Noord de volgende aanbevelingen aan de betrokken partijen:

1. Erkenning en Transparantie

Formele erkenning: Wij eisen dat Pré Wonen de beschreven problematiek formeel erkent als een structureel, wijkbreed probleem en niet langer afdoet als incidentele klachten.

Actieve inventarisatie: Wij bevelen aan dat Pré Wonen niet langer wacht op individuele meldingen, maar zelf actief huis-aan-huis de bouwkundige staat en de gezondheidsrisico's (schimmel/vocht) in kaart brengt.

2. Directe actie op korte termijn

Plan van aanpak schimmel: Stel binnen vier weken een concreet noodplan op om de schimmel- en vochtproblematiek direct aan te pakken op een wijze die verder gaat dan tijdelijke 'lapmiddelen.'

Stoppen met 'ducttape-onderhoud': Wij eisen dat reparaties worden uitgevoerd volgens de geldende kwaliteitssnormen en dat noodoplossingen direct worden opgevolgd door definitief herstel.

3. Lange termijn visie

Duidelijkheid over renovatie/sloop: Wij eisen dat er uiterlijk 1 november 2026 een definitief besluit en een tijdspad ligt voor de renovatie of sloop/nieuwbouw van Meerestein-Noord. De jarenlange onzekerheid voor bewoners moet stoppen.

4. Financiële tegemoetkoming

Huurbevriezing: Wij bevelen aan om de jaarlijkse huurverhoging voor alle getroffen woningen in Meerestein-Noord per direct te bevriezen, zolang er geen concreet verbeterplan wordt uitgevoerd.

Compensatie: Onderzoek de mogelijkheden voor huurverlaging met terugwerkende kracht voor woningen waar de ondergrens van het Bouwbesluit (Bbl) is overschreden.

5. Toezicht en Handhaving

Onafhankelijke inspecties: Wij adviseren de Gemeente en de Omgevingsdienst om op basis van dit rapport een representatieve steekproef uit te voeren naar de luchtkwaliteit en bouwkundige veiligheid in de wijk.

Handhavend optreden: Indien de woningen niet voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), zoeken wij de gemeente om via een formele aanschrijving herstel af te dwingen bij de verhuurder.

6. Gezondheid en Welzijn

Gezondheidsonderzoek: Wij bevelen aan dat de GGD een onafhankelijk advies uitbrengt over de risico's van de geconstateerde schimmelvorming voor kwetsbare groepen in onze wijk.

Formele stappen

In gebrekestelling Pré Wonen

Geachte leden van de Raad van Bestuur van Stichting Pré Wonen,

met dit schrijven stelt Bewonerscommissie Meerestein-Noord u formeel in gebreke namens de bewoners van de hoogbouw in ondergenoemde straten. Het betreft hier het uitblijven van een tijdig en gedegen onderhoud aan uw vastgoed gelegen in de wijk Meerestein-Noord te Beverwijk. Deze ingebrekestelling betreft uw hoogbouw (flats) gelegen in de volgende straten (*zie ook het kaartje op pagina 17*):

Asjesstraat	Hopmanstraat
Van Maasdijkstraat	Olieslagerslaan
Parmentierstraat	Van Riemsdijklaan
Van Tijenstraat	

Wij stellen u ingebreke voor alle in dit rapport opgenomen klachten, maar ook voor het gedeelte waar deze klachten symbool voor staan. Deze klachten vertegenwoordigen in absolute aantallen, uitgaande van het Zware scenario, ongeveer 237 van de 316 hoogbouwwoningen in de genoemde straten.

Het rapport zelf heeft u voorzien van een nadere en meer gedetailleerde (foto) omschrijving van de klachten, maar wij zullen de klachten hieronder kort en helder toelichten.

Klachten m.b.t. (a-z)	Aantal	In %	Geschat scenario
afbrokkelende muren	5	22,73%	Midden (ca. 158 w.)
afvoerpijpen/hwa/riool	2	9,09%	Mild (ca. 79 w.)
algemene ruimten	4	18,18%	Mild > Midden (ca. 11 > 21 a.r.)
asbest ¹	2	9,09%	Mild > Midden (ca. 79 > 158 w.) ²
buitenruimte(n)/balkon	2	9,09%	Mild (ca. 79 w.)
defecte isolerende beglazing (IGU)	6	27,27%	Midden > Zwaar (ca. 158 > 237 w.)
keukenkastjes stuk	2	9,09%	Mild (ca. 79 w.)
knullige (ducttape) oplossingen	6	27,27%	Midden > Zwaar (ca. 158 > 237 w.)
kozijnen/deuren en omgeving	14	63,64%	Zwaar (ca. 237 w.)
ongedierte	1	4,55%	Mild (ca. 79 w.)
sanitair	11	50%	Midden > Zwaar (ca. 158 > 237 w.)
schimmel/vocht/isolatie	19	86,36%	Zwaar (ca. 237 w.)
ziek geworden van het huis	5	22,73%	Midden (ca. 158 woningen)
overige klachten	9	40,91%	Midden > Zwaar (ca. 158 > 237 w.)

1. Vocht- en schimmelproblemen en hoge energierekening voor bewoners als gevolg van slechte isolatie en ventilatie;

2. Achterstallig en gebrekkig (klein en groot) onderhoud zoals;

- | | |
|---|----------------------------------|
| a. Afbrokkelende muren | b. Asbest in de woningen |
| c. Defecte isolerende beglazing (IGU) | d. Gebrekkig sanitair |
| e. Knullige oplossingen bij werkzaamheden | f. Keukenkastjes niet herstellen |
| g. Ziek geworden van het huis; | |

3. Slechte communicatie richting de bewoners;

4. Traag en/of niet danwel nalatig handelen na kennisneming van structurele problemen aan de woningen (met het BuurtBoost onderzoek uit 2022 als tastbaar ijkpunt, maar ook het negeren van eerdere signalen aangegeven door onze voorganger Bewonerscommissie De Schoffelaars);

1 Dat bevreemd ons, aangezien er eerder door Pré Wonen is aangegeven dat er niet of nauwelijks nog asbest in onze woningen zou zijn.

2 We weten dat het een hele streng betreft en niet individuele woningen omdat het over standleiding(en) gaat. Speelt in meerdere straten. Vandaar dat we het scenario iets zwaarder inschatten.

5. Het niet hebben van een doordacht alternatief m.b.t. bewonersbelangen c.q. huurdersbelangen nu Bewonerskern IJmond is opgehouden te bestaan³ (*per 31 dec. 2025???*) wegens gebrek aan bestuursleden (*is daar wel naar gezocht???*);

Zoals dit rapport laat zien is de huidige situatie in de wijk niet veel langer houdbaar. Daarom verzoeken wij u, op basis van dit rapport:

1. Met een actieplan voor de langere termijn te komen en daadwerkelijk de woningen te gaan verbeteren (lees: renoveren) dan wel met plannen te komen voor sloop/nieuwbouw. Een deadline van 1 november 2026 lijkt ons redelijk en billijk;
2. Om op korte termijn de problemen daadkrachtig te lijf te gaan;
3. In gesprek te gaan met de bewoners en;
4. antwoord te geven op de vragen zoals geformuleerd in dit rapport, (vanaf pagina 137) en;
5. in te gaan op de aanbevelingen en eisen van de Bewonerscommissie (op pagina 131).

In afwachting van een verbeterd woongenot en uw respons verblijven wij hoogachtend,
De Bewonerscommissie Meerestein-Noord,

namens deze (a-z):

Jeroen Bakker

Leida Dam

Raymond Peereboom

Sander Petersen

³ ... of toch niet? Want in maart 2026 tekende de Bewonerskern IJmond (mevr. Borst) nog mee aan “Nieuwe prestatieafspraken voor wonen in Beverwijk en Heemskerk (2026–2029),” zie Bijlage #3.

Formulering van onze vragen aan u

Geachte lezer,

wij vragen u kennis te nemen van de inhoud van dit rapport en antwoord te geven op onderstaande vragen. Onze vragen zullen niet alles omvattend zijn en wij verzoeken u eventuele informatie aan te vullen waar u dat kunt. Uw specifieke organisatie of instelling heeft een eigen sectie met vragen maar neemt u ook gerust kennis van de vragen die wij aan andere organisaties c.q. instellingen stellen, wellicht heeft u vanuit uw organisatie een unieke kijk op de zaak en kan uw antwoord de bewoners mogelijk toch verder helpen.

Pré Wonen

1. Bent u bereid om kennis te nemen van de in dit rapport beschreven problematiek en deze formeel te erkennen als een structureel probleem binnen het betreffende woongebied in Meerestein-Noord?
2. Bent u bereid om met een actieplan voor de langere termijn te komen en daadwerkelijk de woningen te gaan verbeteren (lees: renoveren) dan wel met plannen te komen voor sloop/nieuwbouw?
2. Bent u bereid om op korte termijn een concreet plan van aanpak op te stellen en te communiceren, gericht op het structureel oplossen van de geconstateerde schimmel- en onderhoudsproblemen?
3. Kunt u aangeven binnen welke termijn u de noodzakelijke herstelwerkzaamheden zult uitvoeren, en hoe bewoners en de Bewonerscommissie hierover worden geïnformeerd?
4. Bent u bereid verdere (jaarlijkse) huurverhoging(en) voor het woongebied in Meerestein-Noord te bevrozen tenminste tot er een concreet en compleet plan van aanpak (punt 2) is geformuleerd waarvan onverminderd is vast komen te staan dat deze binnen een overzichtelijke termijn uitgevoerd gaat worden?
5. Bent u bereid om zelf actief bij bewoners problemen in kaart te gaan brengen en deze daadkrachtig op te lossen en niet in een afwachtende houding te blijven tot mensen zelf aan de bel trekken?
6. Bent u bereid om in A-B poelen met elk een termijn van om de vijf jaren een bouwkundige steekproef te houden onder 158 van de 316 woningen in de wijk?

Gemeente Beverwijk

1. Is de gemeente bereid om kennis te nemen van de in dit rapport beschreven signalen en deze te beoordelen als mogelijke overtredingen van de geldende woon- en bouwregelgeving?
2. Is de gemeente bereid om, indien daartoe aanleiding bestaat, een formeel handhavingstraject (zgn. gemeentelijke aanschrijving) richting Pré Wonen te starten?
3. Kunt u aangeven welke stappen en termijnen de gemeente hanteert bij dit soort situaties?
4. Is het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bereid de nodige (al-dan-niet politieke) stappen te zetten die verbetering van de woonsituatie mogelijk maken?

Omgevingsdienst IJmond

1. Bent u bereid om kennis te nemen van de in dit rapport beschreven situaties en deze te beoordelen op mogelijke strijdigheid met het Bouwbesluit / Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)?
2. Bent u bereid om een inspectie uit te voeren op de betreffende adressen of een representatieve steekproef?
3. Kunt u aangeven of, op basis van de beschreven problematiek, sprake kan zijn van een situatie die niet voldoet aan de minimale eisen voor bewoning?

GGD Kennemerland

1. Bent u bereid om kennis te nemen van de in dit rapport beschreven schimmelproblematiek en de mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid te beoordelen?
2. Kunt u aangeven in hoeverre de beschreven situaties een risico vormen voor de gezondheid van bewoners, met name kwetsbare groepen?
3. Bent u bereid om de gemeente Beverwijk en/of verhuurder (Pré Wonen) te adviseren over noodzakelijke maatregelen ter bescherming van de volksgezondheid?

Inspectie Leefomgeving en Transport

1. Bent u bereid om kennis te nemen van de in dit rapport beschreven situatie en te beoordelen of er sprake is van structurele tekortkomingen in het toezicht op de woonkwaliteit?
2. Ziet u aanleiding om, vanuit uw toezichthoudende rol, de betrokken partijen (gemeente en/of verhuurder) aan te spreken op hun verantwoordelijkheden?

Huurcommissie

1. Bent u bereid om kennis te nemen van de in dit rapport beschreven gebreken en aan te geven in hoeverre deze onder de categorie ernstige gebreken vallen volgens uw beoordelingskader?
2. Kunt u aangeven welke mogelijkheden huurders hebben om via de Huurcommissie een huurverlaging c.q. huurbevrozing wegens gebreken te verkrijgen?
3. Kunt u aangeven welke mogelijkheden de huurders/Bewonerscommissie collectief hebben om via de Huurcommissie een huurverlaging c.q. huurbevrozing wegens gebreken te verkrijgen?
4. Acht u het, op basis van de beschreven situaties, aannemelijk dat sprake is van gebreken die een tijdelijke huurverlaging rechtvaardigen?

De Bewonerscommissie verzoekt de betrokken partijen om op korte termijn actie te ondernemen en de problematiek integraal aan te pakken, een deadline daarvoor van 1 november 2026 lijkt ons redelijk en billijk.

Wij verzoeken u vriendelijk om binnen 4 weken schriftelijk te reageren op bovenstaande vragen. U kunt uw respons richten aan:

Bewonerscommissie Meerestein-Noord
p/a Jeroen Bakker (secretaris)
Olieslagerslaan 183
1945 PE Beverwijk

Dan wel per e-mail: post@bwc-meerestein-noord.nl

In afwachting van uw respons verblijven wij hoogachtend,
De Bewonerscommissie Meerestein-Noord,

namens deze (a-z):

Jeroen Bakker

Leida Dam

Raymond Peereboom

Sander Petersen

Bijlagen

Bijlage #1

**Buurtonderzoek naar
werkzaamheden van Biltz in 2023**

Resultaten buurtonderzoek

Het buurtonderzoek vond plaats van 25 oktober t/m 6 november 2023. Op 4 november is er nog een herinnering verzonden. Totale kosten van het buurtonderzoek: € 34,34.

Ik heb van de 105 uitgedeelde formulieren aan de Olieslagerslaan er 9 terug gekregen.

Ik heb van de 21 uitgedeelde formulieren aan de van Riemsdijklaan er 1 terug gekregen.

Totaal ontvangen formulieren: 10

Het responspercentage is daarmee 7,94% ($= 10 \times 100 / 126$).

Mensen hebben ook foto's ingestuurd, deze zijn allen opgenomen onder bijlage 18.

Verder merk ik nog op dat veel mensen ook niet eens meer de moeite nemen om te klagen (en dus ook het enquêteformulier niet ingevuld hebben), omdat het in hun ogen helemaal geen nut heeft om te klagen bij Pré Wonen en Biltz, je wordt toch niet gehoord of serieus genomen. Op deze manier lijkt het alsof er nauwelijks klachten zijn, omdat ze niet bij Pré Wonen of Biltz binnen komen, maar in werkelijkheid zijn er bergen met klachten. En dat is natuurlijk een hele trieste conclusie. De vraag is dan ook hoe representatief de resultaten zijn voor het hele project.

"Stel er doen van de 100 'maar' 30 respondenten mee. Het responspercentage is dan 30 procent. De vraag is wat de andere 70 procent zou hebben gezegd. Als de 70 procent non-respons qua opbouw (zoals man/vrouw verbouwing, regio) niet systematisch afwijkt van de responsgroep, dan is er over het algemeen sprake (per onderzoek bekijken) van een getrouwe afspiegeling. Deze analyse is in combinatie met de 'reden van niet meewerken' zeer belangrijk. Stel dat als belangrijkste reden 'onderwerp spreekt niet aan' wordt gegeven, dan is twijfel bij de uitkomsten van het onderzoek op zijn plaats.

Om het simpel uit te leggen wordt de metafoor van een kop koffie wel eens gebruikt.

Indien er suiker in de koffie zit en er is goed geroerd, dan is vaak één klein slokje genoeg om te weten hoe zoet de koffie is. Om de zoetheid te bepalen hoeft niet het hele kopje leeggedronken te worden. Deze parallel gaat ook op bij het doen van goed onderzoek: 'Heel goed roeren en dan een slok nemen die groot genoeg is om de smaak te bepalen.'

(Bron: <https://www.newcom.nl/over-newcom/kennis-over-onderzoek/criteria-representatief-onderzoek/>)

De vraag is dus hebben we genoeg suiker om te proeven? Volgens de foutenmarge calculator (op <https://nl.check-market.com/steekproefcalculator/>) komen we uit op een foutmarge van 29,85%. Laat ik hieruit opmaken dat de representatie van de antwoorden staat voor ca. 2/3^{de} van het totaal. Laten we zeggen dat de resultaten daarmee 80 woningen (63,49%) van het totaal van 126 vertegenwoordigen. Waarvan 98% aan de Olieslagerslaan (3-209) aangezien er slechts 1 respons van de Van Riemsdijklaan kwam.

Bereken foutenmarge van uw steekproef

Zodra u het werkelijke aantal respondenten kent na afloop van uw onderzoek, dan kan u met behulp van onderstaande tool de reële foutenmarge berekenen.

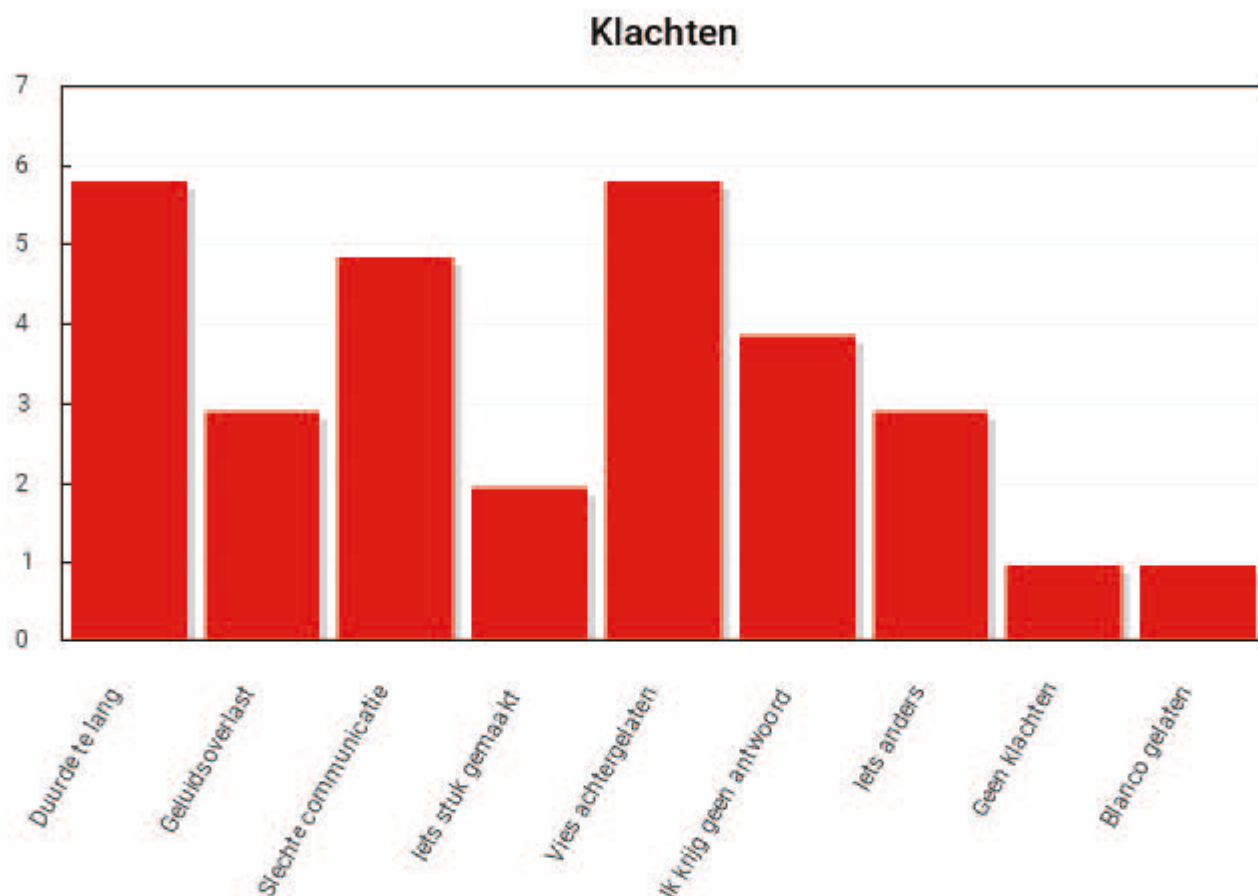
Foutenmarge

Grootte populatie:	126	Hoeveel mensen bevat de groep die uw steekproef voorstelt? (De steekproefgrootte wijzigt niet veel voor een populatie groter dan 30.000)
Aantal respondenten:	10	Het werkelijke aantal respondenten dat uw enquête beantwoordde.
Betrouwbaarheidsniveau:	95%	Het betrouwbaarheidsniveau vertelt u hoe zeker u kan zijn van de foutenmarge. Het wordt uitgedrukt in procent en geeft weer hoe vaak het werkelijke percentage van de populatie dat een antwoord zou kiezen, binnen die foutenmarge ligt, m.a.w. in welke mate vertrouwt u erop dat de antwoorden die de respondenten hebben ingegeven, correct zijn (een hoger betrouwbaarheidsniveau vereist een grotere steekproef).

Foutenmarge: **29.85%**

Uitslag 'de klachten'

Weergegeven percentages zijn procent (%) van totaal ingezonden formulieren. (bijv. 1 is 10% van 10)

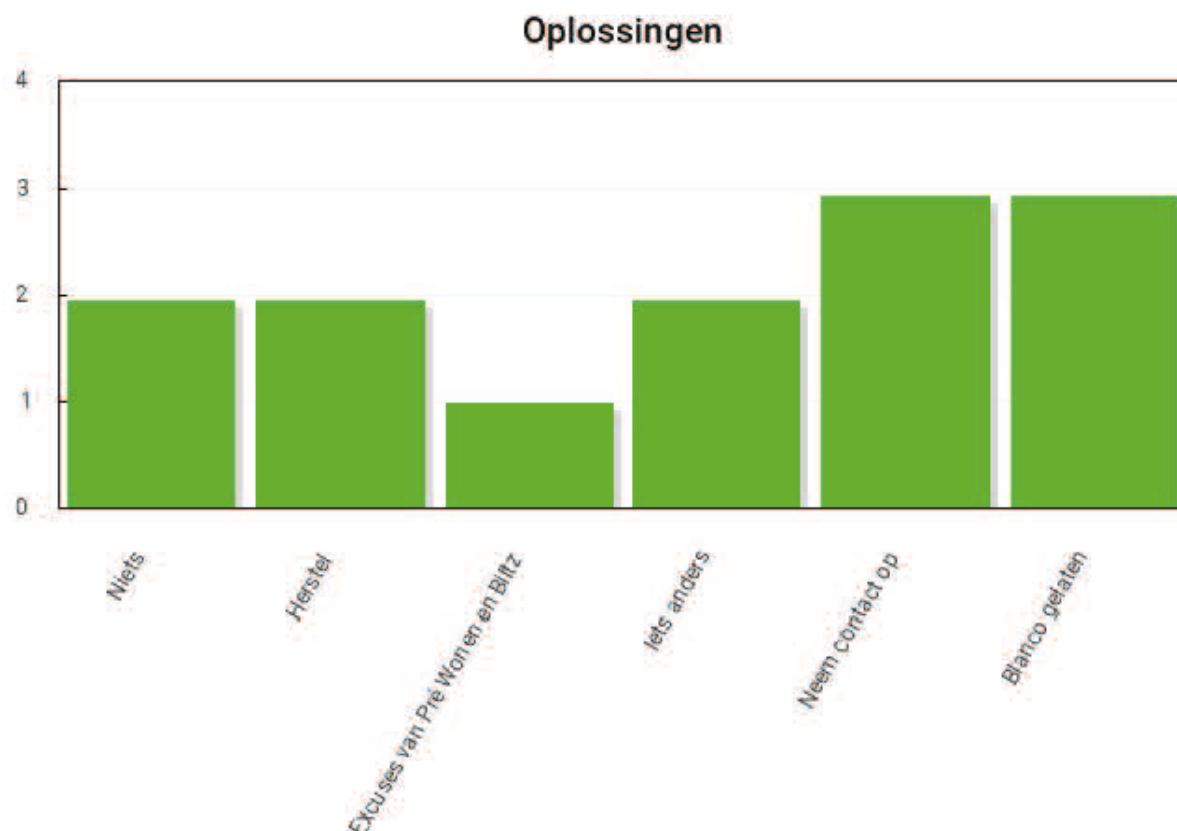


Procent (%):	Aantal:	Keuze opties:	Hypothetisch woning aantal:
60%	(6 maal)	Duurde te lang	48
30%	(3 maal)	Geluidsoverlast	24
50%	(5 maal)	Slechte communicatie.	40
20%	(2 maal)	Iets stuk gemaakt	16
60%	(6 maal)	Vies achtergelaten	48
40%	(4 maal)	Ik krijg geen antwoord	32
30%	(3 maal)	Iets anders.	24
10%	(1 maal)	Geen klachten.	8
10%	(1 maal)	Blanco gelaten	8

Ik constateer dat bij 1 van de 10 ingevulde enquêteformulieren geen antwoord heeft gegeven op de vraag wat de klachten zijn. Uit de handgeschreven opmerking maak ik echter op dat er sporen van (vracht)wagens in het grasveld zijn en dat verzocht wordt dit te herstellen.

Uitslag 'de oplossingen'

Weergegeven percentages zijn procent (%) van totaal ingezonden formulieren. (bijv. 1 is 10% van 10)



Procent (%):	Aantal:	Keuze opties:	Hypothetisch woning aantal:
20%	(2 maal)	Niets	16
20%	(2 maal)	Herstel	16
10%	(1 maal)	Excuses van Pré Wonen & Biltz	8
20%	(2 maal)	Iets anders	16
30%	(3 maal)	Zoek contact met mij	24
30%	(3 maal)	Blanco gelaten	24

Ik constateer dat 3 van de 10 ingevulde enquêteformulieren geen antwoord hebben gegeven op de vraag wat de oplossingen zou kunnen zijn. Dit verteld mij dat het vertrouwen in een oplossing bijzonder laag is. 2 van deze 3 hebben wel hun contact gegevens doorgegeven, mogelijk valt dat te interpreteren als dat zij toch graag contact willen voor een oplossing

Operkingen die mensen zelf op het formulier schreven.

- Vies achtergelaten bij de keuken. Verder goedgeholpen.
- Onder het raam van woonkamer zitten op het paars kleur groene plekken.
- Op de balkon slaapkamer schade op de wand en kozijn.
- Op de keuken balkon binnen scherm schade.
- Hemel water buis onder het plafond niet heel geschilderde.
- Het plafond op de rechter hoek niet geschilderde.
- Na de reparatie, buiten glas van het ramen enorme vies!
- Graag met Leger des Heils een of 2 vrachtwagens met aarde storten in de twee ... (sprew tau) de vrachtwagens!
[red. Bedoeld wordt dat de sporen in het grasveld van (vracht)wagens hersteld moet worden].
- Leuk is het dat alle steigers voor het weekeinde weg zijn, alleen bij ons de steigers staan nu het hele weekeinde!
Aan de graskant hetzelfde, het duurde zeker 5 dagen voordat ze weg waren! Ze werken zeker niet op vrijdag?
- Regenpijp stuk!! Graag repareren het water spuit eruit! [Red. reparatieverzoek via 088 770 00 00 ingedient].
- We zijn zeer ontevreden. (schreef verder bij drie antwoorden 'veel c.q. zeer')

Conclusies van het buurtonderzoek

De klachten: Ik constateer op basis van het buurtonderzoek dat er 3 uitschieters qua klachten zijn,

- 1) het duurde te lang;
- 2) slechte communicatie; en
- 3) vies achtergelaten.

Maar ik constateer ook dat er veel meer klachten zijn dan het formulier aanbod, getuige de vele handgeschreven opmerkingen op het formulier en de foto's in bijlage 18.

De oplossing: Verder constateer ik dat qua oplossing 'zoek contact met mij' er boven uit schiet. De conclusie moet dan ook zijn dat Pré Wonen en Biltz contact moeten gaan zoeken met de deelnemers aan het buurtonderzoek om de boel te herstellen.

De opmerkingen: Uit de opmerkingen maak ik vooral op dat het schilderwerk niet voldoende netjes is afgehandeld en dat er nog wat reparaties c.q. herstelwerk te doen is.

Bijlage #2

In de media

naar aanleiding van een facebook bericht



Op 12 maart 2026 plaatste Jeroen bovenstaand bericht op facebook (in de groep: Je bent Beverwijker als...) na de avond van het overleg tussen bewoners, Pré Wonen en de gemeente Beverwijk. De (lokale) media heeft dit bericht opgepakt. Gevolg daarvan was dat de Bewonerscommissie benaderd werd door IJmond360 en NH-nieuws.

Ook de reactie van Pré Wonen aan de media die via bij de Bewonerscommissie terecht is gekomen hebben we hier toegevoegd.

ijmond.
360

ijmond.
360

Beverwijk IJmond

Noodkreet uit Meerestein: “Ze praten over ons, maar niet met ons”

20/03/2026 | Door Jacky de Vries



Leida Dam

Leestijd: 3 min.

Terwijl een deel van de Beverwijkse buurt Meerestein-Noord wordt opgeknapt, groeit in het andere deel de frustratie. Bewoners zien hoe straten verderop wel worden aangepakt, terwijl hun eigen woningen volgens hen al jaren in slechte staat verkeren. “Ze praten over ons, maar niet met ons,” zegt Leida Dam, lid van de bewonerscommissie.

Dam woont sinds 1982 in de Asjesstraat en zet zich al jaren in voor haar buurt. Ze zag de wijk veranderen. “Vroeger was het hier gezellig. Mensen zaten buiten, dronken koffie met elkaar. Nu kent bijna niemand elkaar meer.”





Schimmel in een van de woningen in Meerestein-Noord

“Problemen die wij niet hebben veroorzaakt”

Meerestein staat al langer bekend als een wijk waar problemen spelen. Dat beeld doet volgens Leida geen recht aan de bewoners. “We worden vaak neergezet als een probleemwijk, in de media en in rapporten. Maar veel van die problemen zijn niet door bewoners ontstaan. Dat is het gevolg van beleid en keuzes van instanties.”

Volgens haar is er weinig onderling contact, zeker tussen verschillende groepen bewoners. “Er wonen veel mensen met verschillende achtergronden. Dan moet je juist investeren in verbinding. Dat gebeurt te weinig.”



De flyer van de bewonerscommissie Meerestein-Noord in diverse taken.

Woningen in slechte staat

De grootste frustratie zit in de staat van de woningen. Volgens Dam is er al jaren sprake van achterstallig onderhoud. “Er is schimmel, de kozijnen zijn rot. Soms is het binnen kouder dan buiten. Dat is toch niet normaal?”

Bewoners wachten al lange tijd op verbetering. “Het duurt allemaal eindelijk. We horen steeds dat er plannen komen, maar ondertussen verandert er niets.” Ze heeft vanuit de bewonerscommissie een flyeractie opgezet: “We roepen mensen op de schimmel en de rotte kozijnen te fotograferen. We gaan een dossier opbouwen.”

Kritiek op communicatie met verhuurder

Ook over de communicatie met woningcorporatie Pré Wonen is Dam kritisch. “Je moet drie keer bellen voordat er iets gebeurt. Of je krijgt te horen dat er niks gebeurt. Ik wil ze niet afzeiken, maar ze moeten wel wakker worden. Wij zijn ook inwoners. We betalen huur en hebben rechten.”

Volgens haar voelen bewoners zich onvoldoende gehoord. “Er wordt over ons gesproken, maar niet mét ons.”

Wel plannen voor andere delen van de wijk

De frustratie wordt versterkt doordat in andere delen van Meerestein wél wordt geïnvesteerd. Zo worden woningen in het gebied van Woon op Maat opgeknapt: achter de Bleriotlaan, Lindberghstraat tot Kingsford Smithstraat. Het gebied tussen de Olieslagerslaan en de Geysendorfferlaan gaat dicht en wordt een park.

“Daar zijn wel plannen voor, daar gebeurt iets,” zegt Dam. “Maar ons deel van de wijk blijft buiten beeld.” Dit kregen de bewoners te horen tijdens een informatiebijeenkomst op 12 maart.

Onzekerheid over toekomst

Wat er met Meerestein-Noord gaat gebeuren, is volgens Leida nog onduidelijk. “Pré Wonen zegt dat ze nog niet weten of ze gaan renoveren of slopen. Ik ben bang dat ze net zo lang wachten tot slopen de enige optie is.”



Dat voelt voor bewoners als een gemiste kans. “Tijdens eerdere inspraakrondes hadden we goede ideeën. Er is van alles beloofd. Maar daar zien we nu weinig van terug. Dat is gewoon jammer.”

De bewonerscommissie blijft zich inzetten voor de wijk, maar hoopt vooral op actie. "We willen gewoon een normale, leefbare woning en een buurt waar mensen elkaar weer kennen. Zo ingewikkeld is dat niet."

Wat zegt de gemeente?

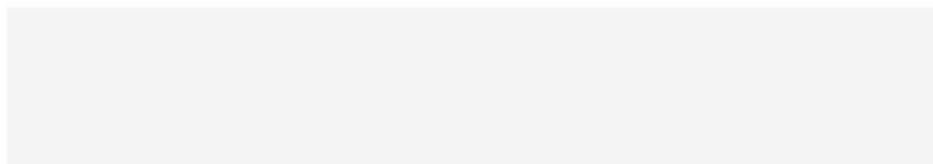
"We nemen feedback van bewoners altijd serieus", reageert de gemeente. "Daarom hebben we ook de bijeenkomst van 12 maart belegd. Daar hebben we verteld waarom de herinrichting van de buurt is vertraagd, wat de nieuwe planning is en dat we bewoners actief op de hoogte zullen houden. De bijeenkomst was de eerste stap in deze betere informatievoorziening."

De plannen met Meerestein-Noord hebben niets van doen met het plan dat deze week bekend werd gemaakt. Onder de noemer 'Sterk IJmond' gaan de drie gemeenten Beverwijk, Velsen en Heemskerk gezamenlijk 35 probleemwijken aanpakken.

Pre Wonen is om een reactie gevraagd.

Lees ook:

IJmond gaat 'probleemwijken' aanpakken: "Samenwerken is noodzaak"





Nieuws

Sport

Kijk/Luister

NH Helpt



Mijn regio Alkmaar Amstelland Amsterdam Haarlem Haarlemmermeer Gooi IJmond Noordkop & Texel

aA

NL ^

Helft van Beverwijkse wijk wordt opgeknapt, andere helft kijkt toe: "Is toch schandig"

26 maart 2026, 12.02 uur · Aangepast 26 maart 2026, 12.32 uur · Door: Loïs Iglesias

De Beverwijkse wijk Meerestein Noord, beter bekend als de Pilotenbuurt, is verdeeld: terwijl de ene helft een opknapbeurt krijgt, blijft de andere helft achter in verval. Woningcorporatie Pré Wonen erkent dat er fouten zijn gemaakt en zegt te werken aan een plan voor de korte en lange termijn.



Bewoners boos op woningcorporatie - NH Nieuws

Bewoners zijn boos en teleurgesteld over het uitblijven van onderhoud door woningcorporatie Pré Wonen, die haar huizen verder laat verloederen, terwijl woningcorporatie Woonopmaat in hetzelfde gebied wél tot renovatie overgaat. Verdriet en frustratie overheersen onder de bewoners: "Dit is toch schandig?"

Verdriet, woede en diepe teleurstelling. Bewoonster Leida Dam ervaart een ware cocktail aan emoties. Al zo'n vijftien jaar zet zij zich via de bewonerscommissie in om de wijk te verbeteren.

Even leek er sprake van vooruitgang. Er vonden gesprekken plaats met de woningcorporatie en zes jaar

geleden werden er, onder leiding van Buurtboost, plannen ontwikkeld. "De plannen zijn er, het geld is er - nu is het alleen nog wachten op goedkeuring van de gemeente", waren volgens Leida de woorden van de toenmalige directeur.

Maar onlangs bleek dat hen slechts een worst is voorgehouden. "Tijdens een informatieavond over de herinrichting werd duidelijk dat Pré Wonen helemaal niets gaat doen", vertelt ze boos. Terwijl Woonopmaat in dezelfde wijk haar woningen wel renoveert.



"Er is niets gedaan aan isolatie of het energiezuiniger maken van de woningen"

Leida Dam, bewoonster

Pilotenbuurt

Meerenstein Noord staat niet al te best bekend. Het is een probleemwijk met veel armoede. Zes jaar geleden werd de buurt nog geteisterd door de zogeheten **Pilotenbende**, een groep tieners die willekeurig voorbijgangers mishandelde.

Toch zou Leida nergens anders willen wonen. Het is haar thuis. De plek waar ze voor de liefde naartoe verhuisde vanuit Bergen en waar ze sinds 1982 woont. Juist daarin schuilt ook haar frustratie. Sindsdien is er nauwelijks nog groot onderhoud uitgevoerd.

"Deze puien zijn uit 1988. Mensen krijgen hun woningen niet meer warm. Sommigen voelen de kou letterlijk in hun nek. Er is een keer geschilderd en er is een slecht mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. En voor de rest? Schiet mij maar lek. Er is niets gedaan aan isolatie of het energiezuiniger maken van de woningen."

Buurtcommissie

Leida is niet de enige die zich boos maakt. "Toen ik in 2012 de sleutel kreeg, werd al gezegd: houd er rekening mee dat binnen een paar jaar alles platgaat. Op 12 maart kregen we te horen dat er geen plannen zijn, maar in augustus gaan ze weer met ons om tafel. Wat hebben we dan de afgelopen jaren gedaan?", zegt Jeroen verontwaardigd. Volgens hem is de buurt 'het vergeten plekje van Beverwijk'. "Er wordt over ons gesproken, maar niet met ons."

Ook Jacqueline ervaart al jaren problemen met Pré Wonen. Ze kampt met een slecht gemonteerde keuken, schimmel in huis en scheuren in het plafond - en ze is geen uitzondering. Jeroen vult aan: "Ik ken iemand met vocht tussen de kozijnen. Het is geen particulier probleem. Veel hier is gewoon aan het einde van zijn levensduur."



"Weer praten? Ze weten al tien jaar wat er speelt"

Jeroen, bewoner

Vertrouwen ver te zoeken

Op vragen waarom er geen actie wordt ondernomen, laat Pré Wonen weten dat er nog geen definitief besluit is genomen over de toekomst van de woningen. De corporatie erkent dat er fouten zijn gemaakt en

zegt te werken aan een plan voor de korte en lange termijn. In september moet er een voorstel liggen.

De bewoners zijn sceptisch. "Weer praten? Ze weten al tien jaar wat er speelt", zegt Jeroen. Buurman Sander vult aan: "Het is emotioneel en triest hoe ze met ons omgaan. Ze beloven gouden bergen, maar er komt niets van terecht. Ik ben er klaar mee."

Naar de huurcommissie

Inmiddels zijn de bewoners tot actie overgegaan. Namens de bewonerscommissie is een flyer verspreid met een oproep om foto's en video's van de woningen te delen. Zo willen ze een dossier opbouwen, in de hoop dat er na jaren eindelijk iets gebeurt.

Jeroen: "De volgende stap is de Huurcommissie. De huur gaat wel omhoog, maar staat niet meer in verhouding tot de kwaliteit van de woning die je ervoor terugkrijgt."

Lees ook

Tweede Kamervragen aan minister over pilotenbende Beverwijk



Raadsleden Beverwijk schrijven brandbrief aan minister Grapperhaus na geweld Pilotenbende



Kamerlid vraagt minister zich te bemoeien met problemen Pilotenbende: "Dit moet stoppen"



Initiatiefnemer actie tegen Pilotenbende: "Protestmars krijgt zeker een vervolg"

ijmond.
360

ijmond.
360

Beverwijk IJmond Overig

Pre Wonen komt met plan schimmelhuizen Meerestein: "We geven ze het voordeel van de twijfel"

📅 25/03/2026 | Door Steffan te Beest



Leida Dam en Jeroen Bakker, die ook lid is van de bewonerscommissie.

Leestijd: 2 min.

Leida Dam is blij. Vanuit de Bewonerscommissie Meerestein-Noord heeft ze de noodklok geluid over de slechte woonomstandigheden in haar buurt. Via berichtgeving van IJmond360 lijkt Pré Wonen wakker te zijn geworden. "Na de zomer komen wij met een voorstel terug bij de bewonerscommissie en alle huurders. Om daarmee samen met de buurt de vervolgstappen te bepalen", aldus een woordvoerder van Pré Wonen.

Tochtige huizen, schimmel en achterstallig onderhoud: voor veel bewoners van Meerestein-Noord is dit de dagelijkse realiteit. Mede namens de bewonerscommissie sprak Leida duidelijke taal. "Dit kan niet langer." Toen ze op een bewonersavond hoorde dat de woningen van een ander deel van de wijk via Woon op Maat wel worden aangepakt, was ze er klaar mee. "We waren verbijsterd."



Bewoners reageren blij met het antwoord dat Pré Wonen na de berichtgeving aan IJmond360 stuurde. "Natuurlijk zijn we voorzichtig met juichen, maar dit is het meest concrete plan tot nu toe. Dus in die zin zijn we hoopvol."

Tekst gaat door onder de video:

Signalen zijn niet adequaat opgepakt

Pré Wonen laat weten dat de signalen bekend zijn. "We trekken de situatie zeer aan. Er zijn in het verleden dingen niet goed gegaan en we hebben signalen uit de buurt niet adequaat opgepakt of geen prioriteit gegeven. Dat erkennen we, en dat vinden we oprecht vervelend. We kunnen niet veranderen wat er mis is gegaan, maar we kunnen wél zorgen dat het vanaf nu beter gaat. Meerestein-Noord heeft onze volledige aandacht."

De problemen zijn niet eenvoudig op te lossen

De woordvoerder vervolgt: "De klachten over onder andere tocht, kou, schimmel en het verwarmen van de woningen hangen grotendeels samen met de bouwkundige staat van de gebouwen. Dit zijn complexe problemen die niet eenvoudig en niet op korte termijn volledig zijn op te lossen."

Pré Wonen is inmiddels met aannemers in gesprek om de leefsituatie op korte termijn te verbeteren. "Hopelijk is het op kortere termijn mogelijk om een deel van de klachten te kunnen verhelpen. Bewoners kunnen hun klachten blijven melden via de gebruikelijke kanalen, zodat wij signalen goed kunnen volgen en waar mogelijk gericht kunnen handelen."

Verwachting uit het verleden

Pré Wonen kijkt met spijt terug op de verwachtingen uit het verleden. "Wij begrijpen dat bewoners teleurgesteld zijn omdat het eerder beeld is ontstaan dat de woningen zouden worden opgeknapt. Dat had duidelijker en zorgvuldiger moeten worden gecommuniceerd. Ook dat nemen we onszelf kwalijk. We willen voorkomen dat opnieuw verwachtingen ontstaan die we mogelijk niet kunnen waarmaken. Daarom richten we ons nu op heldere, onderbouwde keuzes en eerlijke communicatie", laat Pré Wonen weten.

De huizen zijn niet warm te stoken

Leida reageert voorzichtig, maar blij. "Dat is fijn om te vernemen, want het is urgent. Onze huizen zijn er slecht aan toe. De huizen zijn niet warm te stoken, ik zit elke avond met een kleedje te rillen. Ik wil de kachel niet te hoog zetten, want de rekening is al hoog."

Ze vervolgt: "De afgelopen jaren zijn er veel wisselingen van de wacht geweest binnen de woningcorporatie. De ene directeur zegde iets toe, maar toen kwam er weer een andere. Laten we ervan uitgaan dat het dit keer wel lukt."

Meepraten over dit onderwerp kan altijd via Redactie@ijmond360.nl



Lees ook:

Sent from Android device

----- Doorgestuurd bericht -----

Van:

Datum: 24 mrt. 2026 14:50

Onderwerp: FW: Reactie Pré wonen

Aan:

Cc:

Dank voor uw vragen en voor de aandacht voor de situatie in Meerestein Noord. We willen daar graag open en eerlijk op reageren.

Allereerst: de signalen van bewoners zijn ons bekend en we trekken ons deze situatie zeer aan. Er zijn in het verleden dingen niet goed gegaan en we hebben signalen uit de buurt niet adequaat opgepakt of geen prioriteit gegeven. Dat erkennen we, en dat vinden we oprecht vervelend. We kunnen niet veranderen wat er mis is gegaan, maar we kunnen wél zorgen dat het vanaf nu beter gaat. Meerestein Noord heeft onze volledige aandacht.

Waarom er nu nog geen besluit ligt over grootschalige aanpak

We hebben nog geen definitieve keuze gemaakt over de toekomst van deze woningen. We zijn op dit moment bezig met een zorgvuldig plan van aanpak, waarin we zowel een kortetermijnoplossing als een langetermijnrichting uitwerken. Om tot een goed besluit te komen moeten we verschillende scenario's volledig doorrekenen en onderzoeken, waaronder bouwkundige staat, kosten, haalbaarheid, planning en impact voor bewoners. Dat vraagt tijd, maar is nodig om een oplossing te kiezen die echt werkt.

Uiterlijk in augustus/september komen wij met een voorstel op hoofdlijnen terug bij de bewonerscommissie en alle huurders, om daarmee het gesprek aan te gaan en samen met de buurt de vervolgstappen te bepalen.

Over de technische staat en isolatieklachten

De klachten over onder andere tocht, kou, schimmel en het verwarmen van de woningen hangen grotendeels samen met de bouwkundige staat van de gebouwen. Dit zijn complexe problemen die niet eenvoudig en niet op korte termijn volledig zijn op te lossen. Wat wij wél doen, is samen met onze aannemers onderzoeken welke maatregelen mogelijk zijn om deze klachten te verminderen en de woningen zo prettig mogelijk leefbaar te houden, in afwachting van een grotere en structurele aanpak. Bewoners kunnen hun klachten blijven melden via de gebruikelijke kanalen, zodat wij signalen goed kunnen volgen en waar mogelijk gericht kunnen handelen.

Over verwachtingen uit het verleden

Wij begrijpen dat bewoners teleurgesteld zijn omdat het eerder beeld is ontstaan dat de woningen zouden worden opgeknapt. Dat had duidelijker en zorgvuldiger moeten worden gecommuniceerd. Ook dat nemen we onszelf kwalijk. We willen voorkomen dat opnieuw

verwachtingen ontstaan die we mogelijk niet kunnen waarmaken. Daarom richten we ons nu op heldere, onderbouwde keuzes en eerlijke communicatie.

Wat we tegen bewoners willen zeggen

We willen bewoners laten weten dat we hen horen, dat we begrijpen dat de situatie zwaar is en dat wij het zelf ook heel erg vinden dat zij dit al zo lang ervaren. We werken aan een oplossing op korte én lange termijn. We komen in augustus/september met een voorstel op hoofdlijnen terug bij de bewonerscommissie en alle huurders, om daarmee het gesprek aan te gaan en samen met de buurt de vervolgstappen te bepalen.

Mocht u aanvullende vragen hebben, dan beantwoorden we die uiteraard graag.







Met vriendelijke groet,



Saskia van Daalen

*Een fijn thuis voor onze huurders,
nu en in de toekomst.*

[Disclaimer](#)

Echte verhalen uit jouw regio. Ruim 150.000 abonnees gingen je voor: ontdek alle artikelen nu voor **€0,99 per week**.

Vochtproblematiek

Vrij! Beverwijk trekt aan de bel: schimmel blijft groot probleem in naoorlogse wijken – ook na renovatie Indische Buurt



Oscar Spaans

06-04-26, 16:55 | update: 06-04-26, 17:39

Luisteren

Delen



Dit flatgebouw in de Sumatrastraat is één van de straten in de Indische Buurt die recent werden gerenoveerd door woningcorporatie Pré Wonen. © Archiefphoto Ronald Goedheer

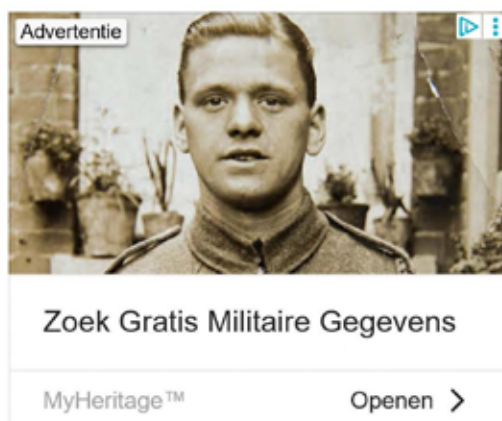
BEVERWIJK Volgens de lokale partij Vrij! Beverwijk blijft schimmel een groot probleem in verschillende naoorlogse wijken, waaronder de recent gerenoveerde flats in de Indische Buurt. De partij vraagt zich nu af of het huidige beleid om schimmel- en vochtproblemen te bestrijden of voorkomen, wel voldoende zijn.

„Recent hebben bewoners van Meerestein-Noord aan de bel getrokken over schimmel- en vochtproblemen in hun woningen van verhuurder Pré Wonen. Ook uit andere wijken, waaronder de recent gerenoveerde Indische Buurt, bereiken ons signalen over schimmel in woningen, waaronder de ziekmakende zwarte schimmel. Het gaat hierbij nadrukkelijk niet alleen om schimmel in badkamers, maar juist ook in woon- en

slaapkamers”, schrijft fractievoorzitter Kelly Uiterwijk op 1 april aan het college van burgemeester en wethouders.

Prestatieafspraken

Zo’n vijf jaar geleden werd de aanpak van vocht- en schimmelproblemen onderdeel van ‘prestatieafspraken’ tussen gemeente Beverwijk en woningcorporaties. Dit nadat de gemeenteraad unaniem akkoord ging met een voorstel hiertoe uit de koker van de fractie Vrij!.



„Vervolgens verdween dit onderwerp weer uit de prestatieafspraken, waarna wij op 6 november 2024 opnieuw een motie indienden om dit opnieuw op te nemen”, schrijft Uiterwijk. „In de meest recente prestatieafspraken is de volgende passage opgenomen: ‘Corporaties nemen bij onderhoudsverzoeken maatregelen tegen vocht en schimmel, delen succesvolle aanpakken en stellen een communicatiestrategie op voor behandeling en preventie.’”

Lees ook:

Schimmelproblematiek in Beverwijkse huurhuizen zo snel mogelijk aanpakken. ‘Nog dit jaar meenemen in afspraken met corporaties’



Vrij! wil van het college weten welke stappen het sinds november 2024 heeft gezet om schimmel- en vochtproblemen aan te pakken, of het zicht heeft op de omvang van de problematiek en of de huidige prestatieafspraken met woningcorporaties voldoende concreet en afdwingbaar zijn.

Woningcorporatie Pré Wonen is om een reactie gevraagd maar kon op het moment van publicatie nog niet reageren door de Paasdagen.

Regio

IJmond





HUURWONINGEN Verhuurder reageert op klachten over schimmel en vocht

Pré Wonen: 'Geen structurele problemen bij ons bekend'

Ook na renovaties blijven bewoners in naoorlogse wijken in Beverwijk klagen over schimmel en vocht, stelt de lokale partij Vrijl Beverwijk. Maar verhuurder Pré Wonen zegt dat er 'geen structurele problemen' zijn. 'Incidentele meldingen' worden volgens de corporatie 'serieus genomen' en 'afzonderlijk beoordeeld'.



Oscar Spaans
@oscarspaansnhd.nl

Beverwijk ■ Volgens fractievoorzitter Kelly Uiterwijk gaat het om de wijken Meerestein-Noord en de onlangs gerenoveerde Indische Buurt. „Het gaat hierbij nadrukkelijk niet alleen om schimmel in badkamers, maar juist ook in woon- en slaapkamers“, schrijft ze begin deze maand aan het Beverwijkse college van burgemeester en wethouders.

De sociale huurwoningen zijn eigendom van Pré Wonen. Deze krant vroeg de corporatie om een verklaring voor de schimmelklachten, die kennelijk ook na de vernieuwing nog voorkomen.

„De woningen in de Indische Buurt zijn bouwkundig en bouwtechnisch in goede staat. Dat neemt niet weg dat er incidenteel meldingen kunnen voorkomen“, zegt een woordvoester. „Bij ons zijn geen structurele problemen met vocht en schimmel in de woningen bekend. Wat we wel zien, is dat er bij hoge grondwaterstanden soms vochtproblemen zijn in bergingen. Dat leidt niet automatisch tot schimmel in woningen. Als bewoners schimmel melden, onderzoeken wij altijd wat de oorzaak is. Die kan bouwkundig zijn, maar ook samenhangen met bijvoorbeeld ventilatie of gebruik van de woning.“

Aantal klachten onbekend

Pré Wonen kan niet zeggen hoeveel klachten over schimmel en vocht er precies zijn binnengekomen vanuit deze wijken.

„Wij registreren meldingen op basis van hoe bewoners deze zelf aangeven. Die komen niet altijd binnen onder de noemer 'schimmel', maar bijvoorbeeld als een klacht over vocht of een badkamer of plafond.

Dit flatgebouw in de Sumatrastraat is één van de flats in de Indische Buurt die recent werden gerenoveerd door Pré Wonen.

ARCHIEFFOTO RONALD GORDHEER

„Aanvullende maatregelen kunnen ook bestaan uit extra ondersteuning of gedragsadvies aan bewoners

Woordvoester Pré Wonen

Daardoor is het aantal meldingen niet een-op-een gelijk aan het daadwerkelijke aantal schimmelklachten.“

„We zien wel dat in oudere wijken, zoals Meerestein en de Plantage, vaker meldingen voorkomen. Om beter inzicht te krijgen, hebben we onze intake recent aangepast en kunnen huurders schimmelklachten nu direct en specifiek melden. Belangrijk is dus dat bewoners problemen met vocht en schimmel bij ons melden. Dan gaan wij ertoe aan de slag.“

Het aanpakken van vocht- en schimmelproblematiek is onderdeel van zogeheten 'prestatieafspraken' tussen de gemeente Beverwijk en woningcorporaties. Pré Wonen stelt dat huurders 'met of zonder' die afspraken terecht kunnen met klachten over vocht, vocht en schimmel.

„Als een huurder een melding doet, onderzoekt onze aannemer of er sprake is van een bouwkundig of installatietechnisch gebrek. Als dat zo is, lossen we dit waar mogelijk op, reinigen we de schimmel eenmalig

„We hebben onze intake aangepast, huurders kunnen schimmelklachten nu direct en specifiek melden

Woordvoester Pré Wonen

en krijgt de huurder gericht advies over ventileren en het voorkomen van nieuwe schimmelvorming.“

De corporatie zegt te werken aan het verkrijgen van een 'beter beeld' van woningen met 'extra kwetsbaarheden'. „Met name in oudere en minder goed geïsoleerde of geventileerde woningen. Daar waar nodig kijken we naar aanvullende maatregelen, die ook kunnen bestaan uit extra ondersteuning of gedragsadvies aan bewoners.“

Grondwaterstand

Over de Indische Buurt wordt volgens Pré Wonen met de gemeente overleg gevoerd over 'het functioneren van het drainage riool'. „Daarvoor is de gemeente verantwoordelijk, en we monitoren samen de grondwaterstand. Tegelijk verbeteren we onze registratie en analyse van meldingen, zodat we sneller trends herkennen en gericht kunnen handelen.“

Het college van Beverwijk heeft de vragen van Vrijl op dit moment nog niet beantwoord.

Bron: NHD 14 april 2026

Noot: De journalsit heeft Pré Wonen echter verkeerd geciteerd, problemen zijn wel degelijk bekend in de na-oorlogse wijken echter niet na de renovatie. Rectificatie heeft alleen online plaatsgevonden. Toch schrijft de Bewonerscommissie van dit soort berichten.

 Lees voor | 

[Home](#) > [Over ons](#) > [Nieuws en publicaties](#) > [Nieuwsoverzicht](#) >
[Nieuwe prestatieafspraken voor wonen in Beverwijk e...](#)

Nieuwe prestatieafspraken voor wonen in Beverwijk en Heemskerk (2026–2029)

23 maart 2026

Leestijd: 1 minuten

Samen met de gemeenten Beverwijk en Heemskerk, woningcorporatie Woonopmaat en de huurdersorganisaties maakten we nieuwe prestatieafspraken. Deze afspraken gelden voor de periode 2026 tot en met 2029. In de afspraken staat wat we samen de komende jaren doen voor wonen in uw buurt. De focus ligt op het aanpakken van de woningnood en het versterken van wijken.

Waarom deze afspraken?

De woningnood is groot. Dat merken veel mensen.

- Jongeren zoeken hun eerste woning.
- Gezinnen willen een volgende stap maken.
- Senioren zoeken een woning die beter past.
- Sommige mensen hebben tijdelijk extra steun nodig.

Daarom blijven we woningen bouwen. Ook investeren we in het verbeteren van

bestaande woningen.

Wonen is meer dan een huis

Goed wonen gaat niet alleen over een woning. Het gaat ook over:

- Een fijne en veilige buurt.
- Zorg en ondersteuning dichtbij.
- Leefbaarheid en gezondheid.

In sommige wijken is vernieuwing nodig. Daar werken we aan door woningen te renoveren of te vervangen. We doen dit samen met gemeenten en zorg- en welzijnspartners.

Samen aan de slag

Met deze afspraken maken we duidelijke keuzes. We werken met tempo en vertrouwen. Zo zorgen we samen voor voldoende, betaalbare en toekomstbestendige woningen in Beverwijk en Heemskerk. Voor nu en voor later



Bijlage #3

Overige meldingen

Olieslagerslaan #1a

laagbouw

“Naar aanleiding van het bericht op Facebook stuur ik u een mail met de klachten betreft mijn woning, die ik huur vanuit Pre wonen.

Zelf ben ik woonachtig aan de Olieslagerslaan 54 1945pg Beverwijk. (Eengezinswoning)

Ik heb al meerdere malen geklaagd over de isolatie van de woning. De woning en vooral de begane grond is erg koud. Dit met als gevolg dat ik elke maand veel geld kwijt ben aan stookkosten, zelfs in de zomer maanden ben ik genoodzaakt mijn verwarming aan te doen, of met een deken op de bank te zitten. De temperaturen van buiten zijn dan aangenermer dan binnen.

Door de kou heb ik ook last van naaktslakken, voornamelijk in mijn keuken. Eerder heeft een bouwvakker ook aangegeven dat de uitbouw destijds niet goed geïsoleerd is, waardoor dit ideaal is voor de naaktslakken. Deze houden namelijk van donkere en koude plekken. Op mijn keukenkasten, vloer en prullenbak vind je dus ook heel veel slakken sporen die je er niet vanaf krijgt. Dagelijks sta ik in de ochtend te poetsen, om het sakkesslijm die in de nacht achtergelaten is weg te poetsen.

Ik woon al ruim 5 jaar in deze woning met mijn 2 kinderen van nu inmiddels 10 en 11 jaar het percentage van hoe vaak deze al niet ziek zijn geweest ligt hoger, dan het gemiddelde van wat een kind normaal ziek zou worden. Mijn jongste loopt namelijk graag op blote voeten i.v.m het anders niet kunnen aarde. Hierdoor heeft hij vaak last van buikpijnen en verkoudheid. Vloerbedekking is geen optie, omdat ik zelf een huisstof allergie heb. Wanneer wij op de bank zitten voel je gewoon de tocht van de ramen komen ongeacht ik gordijnen voor het raam heb hangen.

De ventilatie in de woning is ook slecht. Ik heb regelmatig last van schimmel, maar ook hier word niks aan gedaan. Het enige dat de woningbouw adviseert is goed luchten. Best gek als je in een woning leeft die al koud is, waarvan je dagelijks moet stoken en dan ook nog eens goed moet ventileren.”

— Uit een mail van de bewoner(s).

Olieslagerslaan #2a

laagbouw

“Januari Pre Wonen gebeld, word doorgeschakeld naar KBK onderhoud, wij hebben aan de buitenkant van de keuken dat er een gat is gekomen aan de plank die bovenaan zit, moest foto maken en dan zou er een bericht komen via sms (uit de tijd) en er zou jaja in maart iemand komen om het te repareren, dat stond zo in het sms, maar eind maart kwam er iemand van KBK, en die zij nee ik kom niet maken, even kijken en foto maken, en u hoort nog van ons wanneer we het komen maken.

Nu is het 10 april en ik heb nog niks gehoord.

Ergste is dat ik wel nog steeds ik dacht 5€ per maand betaal aan prewonen, al jaren, want dan word je sneller geholpen.....

Succes met deze actie.”

— Uit een mail van de bewoner(s).

Kaapstraat #1a
laagbouw (Indische Buurt)

“Goedemorgen ook wij hebben klachten we hebben altijd beslagen ramen m'n zij gordijn zit onder de schimmelnde binnen klappert met veel wind de gordijnen gaan heen en weer en het huis is zo koud we horen de mensen buiten praten niet normaal en elk jaar 40 euro verhoging schandalig van pre wonen ze luisteren niet en hebben maling aan de bewoners als er maar geld binnen komt gr henk kaapstraat 15 Beverwijk.”

— Uit een mail van de bewoner(s).

Adres onbekend #1a



“Mijn reactie komt wat laat. In de afgelopen 5+ jaren zijn er meerdere overstromingen geweest in de slaapkamer, met vocht en schimmel als gevolg. Ook is de wasbak meerdere keren overstroomd vanuit de wasmachine in de oude keuken. Daarnaast zijn de badkamer en het toilet regelmatig overgelopen.

Een ontstoppingsbedrijf heeft een keer met een camera op wielen de leidingen geïnspecteerd. Daarbij was te zien dat de pijp onder de woning/flat is verzakt; er zit een glooiing in.

Er is ook een keer een situatie geweest met te veel hemelwater, waardoor de hele woning enkele centimeters onder water stond. Op dat moment was ik niet thuis, omdat ik in een revalidatiecentrum verbleef. Er is toen vijf dagen gewerkt om de woning weer schoon te krijgen.

Wat u op de foto ziet, is slechts een deel; ik heb meerdere foto's, maar de mail heeft een beperking.

Door deze ervaringen durf ik momenteel geen nieuwe vloer te bestellen. De vraag is: wanneer zal het weer gebeuren?

Eerste van de berging 2e van keuken/woonkamer 3e van slaapkamer en van de oude keuken er ook lekkage geweest. Kan beter zeggen waar niet lol.”

— Uit mails van de bewoner(s).





Download digitale versie



*Omslag foto betreft een dystopische dramatisatie
en geenszins een weergave van de huidige werkelijkheid*