
1 Welke verbeteringen heeft u aangebracht in uw woning

Verbeteringen	Aantal	Procent
Geen verbeteringen toegevoegd	49	48%
Kamers toegevoegd	10	10%
Badkamer verplaatst	1	1%
Ligbad	7	7%
Keukenblok	35	34%
Sanitair	7	7%
CV	2	2%
Elektra	6	6%
Plafonds	5	5%
Inbraak veilig hang en sluitwerk	10	10%

Overige genoemde verbeteringen:

1. **Verbouwingen en uitbreidingen:** Plaatsing van een schuur, aanpassingen in de tuin, nieuwe badkamer, keuken verplaatst, muur weggehaald, aanbouw van een dakterras, en het toevoegen van een berging, vloeren geëgaliseerd.
2. **Isolatie en energie:** Isolatie van de zolder en keuken, dubbel glas in de hele woning en nieuwe verwarmingen.
3. **Veiligheid en beveiliging:** Extra sloten op voordeur en achterdeur, beveiligingsstangen, inbraakbeveiliging op de balkondeur, tralies aan de achterkant, en een videodeurbel.
4. **Keuken en badkamer:** Installatie van een hoekkeuken met extra aansluitingen (zoals voor vaatwasser en afzuigkap), nieuwe badkamer, extra waterleiding voor Amerikaanse koelkast, en reparatie van kapotte voegen in de douche.
5. **Woningfunctionaliteit:** Nieuwe ramen met telescopische raam-uitzetters, extra stopcontacten (onder andere op zolder), wasmachineaansluiting verplaatst, inbouwkast in de slaapkamer, en plaatsing van vensterbanken en rolluiken.
6. **Esthetische verbeteringen:** Spachtelputz op muren, verhoogde wand tussen woonkamer en keuken, geplaatste plavuizen vloer in de gang, en gedeeltelijke betegeling van de gang.

Conclusie: bewoners hebben zelf veel verbeteringen aangebracht. Deze richten zich op het verbeteren van het comfort, de veiligheid, de isolatie, en de esthetiek van de woning. Voor de BC is het straks van belang om ervoor te zorgen dat bij de aanpak deze verbeteringen gehandhaafd blijven.

2 Welke aanpassingen heeft u gedaan aan uw woning?

Aanpassingen	Aantal	Procent
Geen	77	75%
Verhoogd toilet	10	10%
Douchezitje	2	2%
Beugel douche	6	6%
Keukenblok	0	0%
Drempels verwijderd	2	2%

Overige genoemde aanpassingen:

Traplift (6 keer), keuken dicht gemaakt vanwege handicap huisgenoot, extra douche, deur in berghok voor scootmobiel en bredere zijpoort schutting, drempel hulp slaapkamer en tuindeur.

3 Voor hoeveel geld heeft u geïnvesteerd in uw eigen woning?

Investering	Aantal	Procent
Nee	56	54%
Tot 500 euro	9	9%
Tussen 500 en 1.000 euro	8	8%
Tussen 1.000 en 2.000 euro	3	3%
Meer dan 2.000 euro	20	19%

4 Wat vind u van de huur?

Huur	Aantal	Procent
Redelijk	34	33%
Hoog	66	64%
Laag	1	1%

5 Hoe waardeert u onderdelen van uw woning?

Waardering	Ze er goed	%	Goed	%	Matig	%	Slecht	%	Ze er slecht	%
Grootte	34	33%	57	55%	8	8%	0	0%	3	3%
Indeling	14	14%	62	60%	19	18%	1	1%	4	4%
Toilet	9	9%	56	54%	24	23%	9	9%	4	4%
Douche	5	5%	42	41%	4	17%	15	15%	18	3%
Keuken	5	5%	55	53%	18	23%	9	9%	5	5%
Tuin	9	9%	56	54%	24	8%	3	3%	4	4%
Balkon	0	0%	11	11%	6	6%	4	4%	6	6%
Berging/bijkeuken	4	4%	35	34%	26	25%	5	5%	6	6%

6 Wat vind u van het onderhoud van uw woning?

Onderhoud	Zeer goed	%	Goed	%	Matig	%	Slecht	%	Zeer slecht	%
Buitenkant	1	1%	7	7%	6	6%	23	22%	61	59%
Binnenkant	1	1%	22	21%	17	17%	24	23%	34	33%

7 Heeft u gebreken aan uw woning?

Gebreken	Aantal	Procent
Nee	7	6,8%
Ja	95	92,2%

8 Welke gebreken ervaart u aan uw woning?

Gebreken	Aantal	Procent
Verzakte vloer	6	6%
scheuren gevel	23	22%
houtrot	78	76%
schuiframen/schuifdeuren	14	14%
hang en sluitwerk	38	37%
kapotte goten/regenpijpen	31	30%
binnenriool	16	16%
verwarming	21	20%
warm water	12	12%
slecht werkende ventilatie	60	58%
schilderwerk buiten	79	76,7%
schilderwerk binnen	24	23,3%
lekkage	42	40,8%
keukenblok	13	12,6%
sanitair	20	19,4%
tegelwerk	11	10,7%
stucwerk	16	15,5%
scheuren vloer badkamer	7	6,8%
vocht schimmel badkamer	53	51,5%
vocht schimmel elders	46	44,7%

Overige gebreken:

De bewoners ervaren veel gebreken in hun woning die voornamelijk te maken hebben met vocht, schimmel, slechte isolatie en achterstallig onderhoud. De belangrijkste gebreken zijn:

1. **Vocht en schimmel:** Schimmel in diverse ruimtes zoals de badkamer, keuken, woonkamer, bijkeuken, slaapkamer, en op kozijnen. Vochtproblemen zoals lekkages in het dak, muren en bij de ramen veroorzaken schade en verergeren de schimmel.
2. **Isolatie en ventilatie:** Slechte isolatie, enkel glas, en geen mechanische ventilatie zorgen voor tocht, hoge stookkosten, en een oncomfortabele binnentemperatuur. Er is ook slechte ventilatie in de badkamer en andere ruimtes, wat bijdraagt aan de vocht- en schimmelproblemen.
3. **Beschadigingen en achterstallig onderhoud:** Verrotte kozijnen, deuren en vensterbanken, lekkages in het dak, rottende terrasvloer, kapotte badkamer- en keukenvoorzieningen, en slecht onderhouden schilderwerk buiten. Ook is er schade door langdurige lekkage die niet is verholpen.
4. **Slechte sanitaire voorzieningen:** De toilet en douche vertonen lekkages en verstoppingen, de voegen in de badkamer zijn slecht, en het sanitair is verouderd. Er zijn ook klachten over stankoverlast door de burens en een slecht geïsoleerde woning wat leidt tot geluidsoverlast.
5. **Communicatie en respons:** Bewoners melden al jarenlang problemen, maar de verhuurder, Bo-Ex, heeft geen effectieve maatregelen genomen om de gebreken op te lossen. De klachten worden niet adequaat behandeld, wat leidt tot gezondheidsklachten bij de bewoners.

Samengevat hebben de bewoners te maken met ernstige vocht-, schimmel- en isolatieproblemen, verouderde voorzieningen, en slechte communicatie van de woningcorporatie.

8 Welke hinder ondervind u?

Hinder	Aantal	Procent
Hinder	3	3%
geluid van buiten	48	47%
toelichting	0	0%
geluid van burens	33	32%
toelichting	0	0%
vocht	74	72%
toelichting vocht	0	0%
Schimmel	65	63%
Toelichting schimmel	0	0%
tocht	50	49%
toelichting	0	0,0%
kou	58	56,3%
Toelichting	0	0,0%
stank	41	39,8%
Ongedierte	43	41,7 %

Toelichting bij de diverse items hinder:

Geluid

- **Geluid: klachten algemeen**
 - Het gevoel alles te horen alsof het binnen plaatsvindt, zelfs bij gesloten ramen.
 - Overlast door rumoerige burenen, voorbijgangers en evenementen zoals voetbalwedstrijden.
- **Geluid: oorzaken algemeen**
 - De gehorigheid van de woningen en het structurele gebrek aan isolatie worden als hoofdoorzaak aangewezen, wat al jaren voor klachten zorgt.
 - Slechte isolatie: Enkel glas, slechte ramen en kozijnen, geluid komt via ventilatieroosters naar binnen.
 - Gehorigheid: Binnen- en buitengeluiden dringen gemakkelijk door (voetstappen, gesprekken, muziek, verkeerslawaai).
- **Toelichting: geluid van buiten**
 - Hangjongeren: Rotzooi en lawaai op straat.
 - Buren: Schreeuwende en huilende kinderen, harde voetstappen, traplopen, toiletgeluiden, feestjes met harde muziek.
 - Omgeving: Luidruchtige speeltuin, voetballen in de poort, mensen die buiten praten.
 - Verkeer: Geluiden van auto's, scooters, sirenes van hulpdiensten, verkeersdrukte, galmende geluiden van de Venuslaan en omliggende straten.
 - Studenten: Lawaai van studentenflats (IBB), feestjes, muziek en gesprekken.
- **Toelichting: geluid van de burenen:**
 - Het horen van gesprekken, muziek en dagelijkse handelingen alsof ze in dezelfde ruimte plaatsvinden.
 - Geluiden zoals bonken, ruzie en feestjes zorgen voor extra hinder.
- **Toelichting: geluid binnen de woning:**
 - Voetstappen, traplopen, toilet doorspoelen, douchen, schuifdeuren en vallende toiletbrillen.
 - Stemmen, muziek, tv-geluiden, meubels verschuiven, snurken, stofzuigen, en slaapkamer-intimiteiten.
 - Overlast door geluiden van bovenburen, benedenburen en naaste burenen.
- **Toelichting: oorzaken geluid burenen:**
 - Gehorige muren en vloeren, waardoor alle geluiden, inclusief burenen die plassen en doorspoelen, duidelijk hoorbaar zijn.
 - Houten vloeren versterken het geluid.

Vocht- en schimmelproblemen:

- **Schimmelplekken en kringen:**
 - Aanwezig in alle ruimtes: woonkamer, slaapkamers, badkamer, keuken, gang, zolder, bijkeuken en schuur.
 - Vooral zichtbaar op muren, plafonds en rondom ramen.
 - Treedt op in alle seizoenen, maar erger in de winter en bij regen.

- **Condens:**
 - Vochtproblemen rondom ramen, met name in de winter.
 - Beslagen ramen en aantasting van vitrage door constante vochtigheid.
- **Muffe lucht:**
 - Voortdurend aanwezig, vooral in de winter, herfst en bij regen.
 - Geur merkbaar in alle ruimtes, waaronder badkamer, schuur en zolder.
- **Oorzaken:**
 - **Slechte isolatie:** Enkelglas, verrotte kozijnen, verkeerd gemonteerde dakgoten en slechte ventilatie.
 - **Gebrekkige ventilatie:** Geen of slechte ventilatiemogelijkheden, ondanks regelmatig luchten en gebruik van vochtvreter.
 - **Lekkages:** Regenwater sijpelt door ramen, plafonds en muren, met waterschade aan vloeren en schilderwerk als gevolg.
- **Gevolgen:**
 - Vochtige lucht en schimmel zorgen voor een ongezonde leefomgeving.
 - Herhaalde schade aan vloeren, muren, en plafonds.
- **Algemene klachten:**
 - Permanente aanwezigheid van vocht en schimmel, die zelfs bij maatregelen zoals ventileren moeilijk te bestrijden zijn.
 - Extra hinder door structurele problemen met isolatie en lekkages.

Schimmelproblemen in de woning:

- **Locaties:**
 - **Overal aanwezig:** woonkamer, slaapkamers, badkamer, keuken, gang, bijkeuken, berging, zolder en meterkast.
 - Meest getroffen plekken: plafonds, muren, ramen, kozijnen, deuren en kitranden.
- **Frequentie:**
 - Schimmelplekken en kringen zijn het hele jaar door aanwezig, maar verergeren in de winter, herfst en bij regen.
- **Symptomen:**
 - **Schimmel:** zwarte en groene schimmelplekken.
 - **Kringen en vochtplekken:** zichtbaar op muren en plafonds, vaak na regen of lekkages.
 - **Muffe lucht:** constant aanwezig, verergert bij regen en in de winter, en verspreidt zich door het hele huis.
- **Oorzaken:**
 - **Slechte ventilatie:** vooral in badkamer en slaapkamers.
 - **Vochtproblemen:** condens op ramen, lekkages door slechte kozijnen en dakpannen.
 - **Gebrekkige isolatie:** enkelglas en tocht versterken het probleem.
- **Gevolgen:**
 - **Gezondheid:** ongezonde leefomgeving door aanhoudende schimmel en muffe lucht.
 - **Onderhoud:** verf bladdert af, meubels en muren worden opnieuw aangetast na reiniging.

- **Specifieke klachten:**
 - **Terugkerende problemen:** schimmel en vochtplekken blijven ondanks schoonmaak en ventilatie terugkomen.
 - **Ernstige situaties:** zwarte schimmel op zolder, schimmel in keukenkastjes, en lekkages in badkamer en keuken.

Tochtproblemen in de woning:

- **Locaties:**
 - Tocht is aanwezig in vrijwel de hele woning: woonkamer, keuken, gang, slaapkamers, zolder en bij de voordeur en achterdeur.
 - Vooral rondom ramen, deuren, kozijnen, dak en vloer is tocht merkbaar.
- **Oorzaken:**
 - **Slechte isolatie:**
 - Enkel glas, verrotte kozijnen, en slecht aansluitende ramen en deuren.
 - Gaten, kieren en scheuren in muren, gevels en vloeren.
 - **Structurele gebreken:**
 - Deuren sluiten niet goed, zelfs na aanpassingen.
 - Tochtstrippen en kit zijn deels of volledig verdwenen.
- **Effecten:**
 - **Koude binnenruimtes:**
 - Met name in de winter is het erg koud door tocht, vooral op de bovenverdieping en bij enkelglasramen.
 - Hoge stookkosten door warmteverlies via ramen, deuren en vloeren.
 - **Overal voelbare tocht:**
 - Over de vloer, bij ramen en deuren, en door openingen in de gevel en het dak.
- **Pogingen tot oplossing:**
 - Bewoners hebben zelf tochtstrippen aangebracht, maar dit biedt onvoldoende resultaat.
 - Het probleem blijft hardnekkig door de slechte staat van isolatie en constructie in de woning.

Slechte isolatie en kou in de woning:

- **Problemen:**
 - **Gebrekkige isolatie:** Overal in de woning enkel glas, slecht geïsoleerde muren, panelen en vloeren.
 - **Ramen en deuren:** Niet goed geïsoleerd, glaslekken en niet aansluitende kozijnen veroorzaken kou.
 - **Klimaatproblemen:** In de winter is de woning ijskoud en moeilijk warm te krijgen, zelfs met hoge stookkosten. In de zomer is het snikheet.

- **Gevolgen:**
 - Extreem lage binnentemperaturen, soms tot 5 graden in de winter.
 - Hoge energiekosten zonder merkbare warmte.
 - Koude lucht trekt overal door de woning, vooral via ramen, deuren, muren en vloeren.
- **Locaties:**
 - Woonkamer, keuken, gang, slaapkamers, zolder en aanbouw.
 - Met name bovenverdieping en ruimtes met enkel glas (zoals berging en zolder) blijven erg koud.
- **Effect op bewoners:**
 - Woning is moeilijk warm te krijgen, veroorzaakt schimmel en is daardoor ongezond.
 - Constant stoken is noodzakelijk, maar de warmte verdwijnt snel door slechte isolatie.
 - Houtrot, gaten en kieren versterken het probleem.
- **Conclusie:** De woning heeft structurele isolatieproblemen die het binnenklimaat oncomfortabel en energie-intensief maken.

Problemen met stankoverlast:

- **Rioollucht:**
 - Voortdurende rioollucht in badkamer, meterkast, gang, kruipruimte, zolder en toilet.
 - Vooral aanwezig bij regen, vochtige weersomstandigheden en in de avonduren.
 - Afvoerproblemen: Stank uit doucheputjes, wasbakken en de kruipruimte.
- **Andere geuren:**
 - Rotte-eierenlucht in de ochtend bij de wasbak.
 - Benzinelucht in de douche wanneer burens roken.
 - Muffe lucht en schimmelgeuren, vooral na schoonmaken.
- **Locaties:**
 - Badkamer (zowel begane grond als bovenverdieping), zolder, meterkast, gang, kruipruimte, en voordeur.
 - Geuren verspreiden zich door het hele huis, met name via de badkamer en zolder.
- **Gevolgen:**
 - Aanhoudende stankoverlast, ook na eerdere inspecties en reparaties.
 - Lekkages en verwaarlozing van de woning versterken de geurproblemen.
 - Overlast is constant en verergert bij regen en vocht.
- **Conclusie:** De woning kampt met structurele geur- en ventilatieproblemen, vooral veroorzaakt door rioollucht en lekkages, wat een negatief effect heeft op het wooncomfort en de leefbaarheid.

Overlast door ongedierte:

- **Muizen en ratten: Veelvuldig overlast in en rondom de woning, met name:**
 - Op zolder, benedenverdieping, berging, keukenblok en tuin.
 - Muizenplaag in het verleden, soms nog incidenteel last in gang en bijkeuken.
 - Ratten in struiken nabij de woning en langs het voetpad.
 - Muizen blijven terugkeren, ondanks gebruik van muizengif en afdichting van kieren met staalwol en kippengaas.
- **Overige ongedierte:**
 - Incidentele overlast van mieren, spinnen, slakken, pissebedden, zilversjes en kleine vliegjes.
 - Mierennesten in voor- en achtertuin.
- **Oorzaken:**
 - Slechte isolatie en tochtgaten in kozijnen.
 - Vocht en schimmel in huis kunnen bijdragen aan aantrekken van ongedierte.
 - Omgevingsfactoren, zoals zoi op straat en struiken nabij het huis, bevorderen aanwezigheid van ratten en muizen.

9 Heeft u overlast van uw burenen?

12 Overlast burenen	Aantal	Procent
nee	49	48%
ja maar geen last	24	23%
ja en last	14	14%
rekening houden	41	40%
afspraken	2	2%
anders	1	1%

- **Geluidsoverlast burenen:**
 - Hinderlijke geluiden door slechte isolatie en enkel glas:
 - Geluiden van burenen, zoals voetstappen, traplopen, stemmen, en schreeuwen.
 - Doortrekken van het toilet van het opvanghuis is hoorbaar.
- **Ervaring:**
 - De geluiden zijn soms storend, vooral 's avonds laat.
 - Bewoner is deels gewend aan de situatie en heeft goed contact met de burenen, die rustiger zijn geworden.
- **Oorzaak:**
 - Geluidsoverlast wordt voornamelijk toegeschreven aan de slechte bouwkwiteit en isolatie van de woning.

10 Heeft u woning voldoende frisse lucht?

13 Frisse lucht	Aantal	Procent
ja	53	51%
nee	42	41%

11 Waarom heeft u woning onvoldoende frisse lucht?

14 Waarom geen frisse lucht	Aantal	Procent
ramen vast	11	11%
ramen inbraak	13	13%
geen roosters	37	36%
geen afvoersysteem van vervuilde lucht	31	30%

Toelichting waarom onvoldoende frisse lucht:

De woning heeft meerdere ventilatieproblemen: er is geen mechanische ventilatie, en de ventilatieroosters in de ramen zitten vast. In de douche is geen raam, en de balkondeur kan niet open door muizen. Er zijn te weinig ramen voor goede luchtcirculatie, vooral in de winter. In de zomer worden de ramen opengezet voor frisse lucht, maar in de winter is er onvoldoende ventilatie, wat bijdraagt aan vochtproblemen en schimmel, vooral in de badkamer. De afzuiging werkt niet goed genoeg en er is geen isolatie in de woning. Het wordt als wenselijk beschouwd om meer en grotere ramen te hebben om de lucht beter te kunnen laten circuleren.

12 Noem de 3 belangrijkste pluspunten van uw woning.

Samenvatting pluspunten woning en omgeving:

- **Ligging en bereikbaarheid:**
 - Centraal gelegen, dichtbij stad, winkels, scholen, openbaar vervoer en natuurgebieden.
 - Rustige, vriendelijke wijk met goede voorzieningen en een vertrouwde omgeving.
- **Woning:**
 - Ruime woning met veel lichtinval, grote tuin (vaak op het zuiden), en voldoende opbergruimte.
 - Prettige indeling, twee toiletten, balkon en stevige muren.
 - Geschikt voor starters, gezinnen en aanpassingen (aangepaste woning).
- **Buurt en burens:**
 - Gezellige en behulpzame buurt, vriendelijke bewoners en een vertrouwd gevoel.
 - Kinderen kunnen veilig spelen op pleintjes en in speeltuinen.

- **Extra voordelen:**
 - Betaalbaarheid, fijne locatie, koel in de zomer en zowel binnen- als buitenruimtes goed benut.
 - Geschikt voor lange termijn, met bewoners die al decennia in de wijk wonen.
-

13 Noem de 3 belangrijkste min punten van uw woning

Samenvatting minpunten woning en omgeving:

- **Woning en onderhoud:**
 - Verouderd en slecht onderhouden, met veel gebreken zoals houtrot, schimmel, vochtproblemen, en lekkages.
 - Enkel glas, slechte isolatie, tocht, kou in de winter en hitte in de zomer, hoge energiekosten.
 - Verrotte kozijnen, ramen die niet goed sluiten, verouderd sanitair en badkamer, geen ventilatie, en slechte indeling.
 - Geluidsoverlast van burens en buiten, slechte geluidsisolatie, gehorige woning.
 - Lekkages, vooral in de douche en het dak, met een slechte afvoer in de badkamer.
- **Omgeving en buurt:**
 - Onveilige omgeving door overlast van jongeren, vandalisme en afval op straat.
 - Parkeren is slecht en er zijn klachten over hondenpoep en vuil.
 - Slechte bereikbaarheid en verwaarlozing door de woningcorporatie (Bo-ex), waardoor de wijk in verval is.
 - Moet vaak lang wachten op reparaties en onderhoud.
- **Gezondheid en wooncomfort:**
 - Schimmel en vochtproblemen beïnvloeden de luchtkwaliteit, wat leidt tot gezondheidsklachten.
 - Geen frisse lucht en slechte ventilatie, wat de leefomstandigheden bemoeilijkt.
 - Hoge stookkosten door slechte isolatie, en de woning is moeilijk warm te krijgen.
 - Lasten van ongedierte (muizen, ratten, spinnen) en slechte afvoer van riool- en vochtgeuren.
- **Sociale en psychologische aspecten:**
 - Onveiligheidsgevoel door overlast van burens en gebrek aan privacy.
 - Persoonlijke en sociale overlast, zoals pestgedrag van kinderen in de wijk.

14 Welke verbeteringen wenst u aan uw woning

Verbeteringen	Aantal	Procent
geen	1	1%
geluidsisolatie verticaal	39	38%
horizontaal	40	39%
geluidisolatie met buiten	47	46%
binnendeuren	49	48%
stucwerk	36	35%
dubbel glas (HR++)	75	73%
vensterbanken	41	40%
videofoon	30	29%
CV	22	21%
Zuinige CV / ketel	48	46,6%
warmtepomp	15	14,6%
gasloze woning	27	26,2%
Inductie-koken	26	25,2%
lagere stookkosten	59	57,3%
duurzame woning	44	42,7%
warmte isolatie	59	57,3%
samenvoeging kamers	3	2,9%
nieuwe keuken	37	35,9%
nieuw toilet	48	46,6%
nieuwe douche	56	46,6%
zonnepanelen	38	36,9%
ligbad	20	19,4%
wasmachine aansluiting (extra aansluiting)	11	10,7%
opstel voor vaatwasser met aansluiting	17	16,5%
uitbreiding elektra	25	24,3%
toevoer frisse lucht	54	52,4%
afvoer vervuilde lucht	54	52,4%
inbraakwering hang- en sluitwerk	57	55,3%

Samenvatting van de gewenste aanpassingen en verbeteringen:

- **Isolatie en verwarming:**
 - Zolder isoleren en leidingen wegwerken.
 - Nieuwe vloeren en verbeterde verwarming, goed gemonteerd.
 - Nieuwe Cv-installatie en beter geïsoleerde dakkapel en dakramen.
 - Vervangen van enkel glas door dubbel glas en renovatie van kozijnen.
 - Verbeterde ventilatie zonder lawaai, met een mechanisch ventilatiesysteem en WTW-ventilatie.
- **Renovatie en herstel:**
 - Volledige renovatie van het laagbouwgedeelte en scheidingswanden om stankoverlast te voorkomen.
 - Vervangen van houtwerk aan de voor- en achtergevel door betere isolatie, en het omzetten van het voorgevelhout naar steen.
 - Badkamer compleet vernieuwen, inclusief nieuwe douche, tegelwerk en raam.
 - Nieuwe deur en ramen in de woonkamer en tuin.
 - Reparatie van de keuken en elektra, omdat de situatie gevaarlijk is door eerdere bewoners.
- **Exterieur en structurele verbeteringen:**
 - Vervangen van boei-delen, dakrenovatie (inclusief dakramen en dakisolatie).
 - Verbetering van de buitenkant van het huis met schilderwerk en houtrotvervanging.
 - Optie voor een dakterras en een veilige manier om waterafvoerproblemen (lekkages) te verhelpen.
 - Afwerking van de ruimte waar de ketel zich bevindt en beter benutten van de grote, maar onbenutte ruimte boven.
- **Veiligheid en functionaliteit:**
 - Veilige elektrische installatie in de keuken, reparatie van gevaarlijke situaties.
 - Aandacht voor lekkages en wateropvang in de badkamer en op het dak.
 - Dichten van trappengat om warmteverlies naar de zolder te voorkomen.