

Jaarverslag 2022 - bewonersvereniging Kasbah

Tijdelijke vervanging voorzitter

Omdat de voorzitter, Margriet Veldhuis, door persoonlijke omstandigheden niet aanwezig kon zijn en haar taken als voorzitter niet kon doen, heeft René Beckmann deze taken tijdelijk overgenomen. Helaas kon René dit na enige tijd door persoonlijke omstandigheden niet voortzetten. Op dit moment is Irma de Groot vervangend voorzitter.

Aantal vergaderingen in 2022

10 bestuursvergaderingen
3 vergaderingen Bestuur en Klankbordgroep samen

Aantal vergaderingen in 2023 (tot de Algemene Leden Vergadering)

4 vergaderingen Bestuur en Klankbordgroep samen

Aantal Nieuwbrieven 2022-2023

7 Nieuwsbrieven (tot de Algemene Leden Vergadering)

Werkgroep Noordtak

Ons bereikte via de Buurtkring Driene het verontrustende bericht dat mogelijk de Noordtak van de Betuwelijn vlak langs de Kasbah wordt aangelegd.

Als bestuur hebben we een kleine werkgroep opgericht en gaan we onze zorgen uiten over de mogelijke overlast; niet alleen geluidsoverlast maar ook de te verwachten trillingen. Wat doet dat met een complex op palen? De Kasbah wordt ook fysiek afgesloten van het buitengebied omdat de spoorlijn verhoogd wordt aangelegd en dus een ongewenste barrière vormt. Hierdoor hebben we de samenwerking met Buurtkring Driene gezocht en zijn we actief bezig geweest met 'STOP DE NOORDTAK', via hun hebben we een spandoek aangeschaft en aan de Kasbah opgehangen en er zijn raamposter/flyers rondgebracht om meer ruchtbaarheid aan de petitie te geven.

Voorlopig zijn we niet actief geweest omdat de plannen voor de Noordtak (voorlopig) in de ijskast liggen. Gerda wordt op de hoogte gehouden door Jacqueline van Brakel.

Speeltoestel afgekeurd

We kregen een mail van een beleidsambtenaar van de gemeente.

Daarin stond dat het speeltoestel in de Kasbah afgekeurd is en dat een paar dagen daarna afgebroken zou worden. Nu is dat toestel natuurlijk niet zomaar een speeltoestel. Het is in 2008 speciaal voor de Kasbah ontworpen door Huub van 'SpeelMij' en de kinderen van de Kasbahen en vervolgens samen met bewoners gebouwd.

Wij hebben het inspectierapport opgevraagd en zijn vervolgens bij elkaar gekomen. Daarna hebben we een gesprek gehad met de gemeente en Welbions.

Wij hebben contact gehad met onder andere het bedrijf dat destijds het toestel heeft ontworpen en (mede) gebouwd. Met hen samen is gekeken of het toestel opgeknapt kan worden.

Resultaten enquête speeltoestel

We hebben we een enquête gehouden waarin de bewoners konden stemmen over het afgekeurde speeltoestel. In totaal zijn er 87 stemmen binnengekomen, waarvan 32 stemmen op papier en 55 stemmen online. Er hebben 26 personen voor hetzelfde speeltoestel gekozen, waarvan 13 met en 13 zonder een bankje. 8 personen wilden graag een ander speeltoestel, ook hier wil de helft met en de andere helft zonder een bankje. En de overige 22 stemmers wilden geen speeltoestel of wilden graag een sauna erbij....

Wij kozen voor een variant zonder een bankje, vanwege de bezorgdheid bij enkele bewoners over overlast van hangjongeren.

Op een later een moment, na de enquête en pas na het plaatsen van de bouwketen werden we geconfronteerd met een nieuwe keuze. Er moet plotseling een kraan op de Esplanade komen te staan. Vanuit zowel Hegeman als Welbions werd de vraag bij ons neergelegd of het speeltoestel zou worden verwijderd of een gezonde bloeiende boom. Een van de twee verwijderen zou volgens hen onvermijdelijk zijn. Wij wilden deze keuze niet maken.

Als Welbions en/of Hegeman het speeltoestel of de gezonde boom weghalen willen wij duidelijk stellen dat dit niet in overleg met ons gebeurt.

De gemeente is o.b.v. de inspecties van mening dat het toestel zowel technisch als financieel is afgeschreven. Wij hebben naar aanleiding van het onderzoek van de houtspecialist twijfels of er daadwerkelijk een grondige inspectie van de dragende constructie door de gemeente heeft plaatsgevonden.

Inmiddels is het speeltoestel weggehaald.

Groot onderhoud:

Vanaf oktober hebben klankbordgroep en bewonersvereniging ervoor gekozen om hun krachten te bundelen gezien de vele zaken die tijdens renovatie misgaan. Juridisch hebben wij zo meer slagkracht. Na een aantal ernstige klachten en een gesprek daarover met Welbions en Hegeman hebben Metin en Gerda bij iedereen die wilde meewerken enquêtes gehouden en verwerkt in statistieken. Bij een relatief groot deel van de bewoners heeft tot nu toe lekkage plaatsgevonden. Verder waren er klachten over een slechte afwerking en schilderwerk, geen goede controle op de rookgasafvoerbuizen waardoor er milde koolmonoxidevergiftigingsklachten zijn gemeld, lawaaioverlast en men had geen privacy meer. Deze klachten zijn meegegeven aan Yvonne van het bestuur en aan Paul van de Klankbordgroep voor 2-wekelijkse gesprekken met Hans Krabbe van Welbions maar deze hebben helaas nog niet in alle gevallen tot verbetering geleid.

Maar wat wij wel hebben bereikt met de 2-wekelijkse overleggen:

1. Bouwmaterialen worden opgeruimd en blijven achter slot en grendel.
2. Steigers worden zo geplaatst dat huizen niet bereikbaar zijn in avonduren
3. Afwerking van o.a. hoek in keuken is verbeterd (blijft aandachtspunt)
4. Bij bewoners die klachten hadden o.a. Danielle en Margriet zijn dingen beter opgelost na bemiddeling.
5. Wij hebben gezorgd voor professioneel thermisch onderzoek bij 3 woningen om te testen op evt. warmtelekken.
6. Uit dit onderzoek is gebleken dat er hiervan bij gerenoveerde woningen geen sprake van was.
7. Om lekkages terug te dringen worden er bij slechte weersomstandigheden nog maar 2 daken tegelijkertijd opgehaald i.p.v. 4 tot 6 stuks.
8. Wij hebben geregeld dat bij personen bij wie speciale raambekleding op oude dakramen geplaatst was vergoeding krijgen omdat oude niet op nieuwe ramen past.
9. Geregeld dat wij steekproefsgewijs bij opleveringen aanwezig zullen zijn om kwaliteit te waarborgen.
10. Gezorgd dat er meer aandacht is voor speciale behandeling voor mensen die ziek, zwak of misselijk zijn.
11. Dat ook in voorgesprekken problematiek t.a.v. huisdieren en evt. mogelijkheden beter aan bod komen.
12. We blijven hameren op betere voorlichting en het beter nakomen van afspraken. Helaas loopt dit vaak over veel verschillende schijven, dus dit zal problematisch blijven.
13. Gezorgd dat Welbions in de persoon van Hans Krabbe dichter op Hegeman zit aangaande afspraken en kwaliteit.
14. Beter controle op doorslijpen dakpannen (moeten nat geslepen worden)

Verder zijn er in de loop van de afgelopen periode veel andere kleine dingen opgelost, maar onze gesprekken dienen ook een doel, door continue een vinger aan de pols te houden t.a.v. kwaliteit en eventuele problemen.

Het is dan ook onze taak om de verstandhoudingen met zowel Welbions als Hegeman goed te houden. Alleen zo lang wij in gesprek met ze blijven en er oom wederzijds respect is kunnen wij dingen voor elkaar krijgen. Waar gewerkt worden fouten gemaakt en zo ook hier. Het gaat er dan wel om hoe adequaat worden deze opgelost.

Waar op de Whatsapp e.d. veel geklaagd wordt blijkt er in de praktijk weinig hiervan bij Welbions zelf gemeld te worden. Zo lang Welbions of wij niet formeel op de hoogte gesteld worden is er weinig wat wij kunnen doen.

Wij kunnen alleen getuigen dat Hans Krabbe (Welbions) uitermate welwillend is en genegen problemen op te lossen dan wel te voorkomen.

Verslag feestcommissie over 2022

Na de corona pandemie heeft de feestcommissie twee bijeenkomsten georganiseerd. De Kerstborrel op vrijdagavond 23 dec. en de Nieuwjaarsborrel op donderdag 5 januari 2023. Met medewerking van meerdere burens zijn lekkere hapjes gemaakt en heeft de feestcommissie gezorgd voor warme chocolademelk en warme glühwein.

Met kleurverlichting, achtergrondmuziek en 2 vuurkorven zat de gemoedelijke sfeer er al gauw in bij de aanwezige burens. Van 18.00 tot 22.00 uur officieel duurde het feest, maar met gepaste gezelligheid zijn burens nog even doorgedaan, zoals traditioneel hoort in de Kasbah. Na afloop is er die avond nog een snelle opruimactie geweest en hebben we de volgende ochtend vroeg het schoonmaakwerk en opruimwerk afgemaakt.

De Nieuwjaarsborrel werd eveneens met door burens gemaakte hapjes gestart en werd geproost met flessen verschillende soorten champagneachtige bubbels. Alles werd betaald door de bewonersvereniging. De opkomst was minder dan vorige keren, maar de gezelligheid des te meer. De door de feestcommissie aangebrachte sfeerverlichting binnen in de Tempel werd zeer gewaardeerd. De Nieuwjaarsborrel liep vloeiend over in de normale Bewonersavond. De twee feesten worden als succesvol bestempeld door o.a. goede voorbereiding en enthousiaste medewerking van de aanwezige burens.

Running Dinner 2022

Het was alweer de 5e editie van het Running Dinner in de Kasbah tijdens de Nationale Burendag. Met maar liefst 18 huizen en 34 deelnemers groeit de interesse voor het Running Dinner met het jaar en kunnen we weer spreken van een geslaagde editie.

Vanaf half zes kwamen de deelnemers binnen druppelen bij de 'galerie aan Bazaar 8 voor een welkomstdrankje en de overhandiging van een enveloppe met daarin het adres van hun eerste gang. Vooraf wisten deelnemers alleen welke gang ze gingen bereiden.

Na het voorgerecht kregen ze het adres van hun hoofdgerecht. Hetzelfde voor het nagerecht. De avond verliep soepel en kon iedereen genieten van 3 gangen met telkens nieuwe mensen aan tafel. Na 3 gangen waren de buikjes gevuld en is er gezellig met zijn allen afgesloten op de plek waar het allemaal begon, De galerie. De reacties van de deelnemers op de avond waren erg positief. Zo hoorden we voor het eerst dat deelnemers met mensen aan tafel kwamen te zitten die ze nog helemaal niet kenden. Kortom, nieuwe relaties gelegd, oude relaties versterkt. Precies de bedoeling van het Running Dinner! Wij van de organisatie zeggen, op naar de volgende editie!

Kasbah 50

We zouden samen met Piet Blom Museum overlegvoeren, maar dit is niet gebeurd omdat we beiden besloten hebben dat we tot na het groot onderhoud zouden wachten met het uitvoeren. De eerste gesprekken voor de voorbereidingen samen met PBM volgen binnenkort.

Bewonersavond:

De wekelijkse inloopavond voor Kasbahbewoners is op donderdagavond in de Tempel. Vanaf 21:00 uur. Voorgaande jaren was de eindtijd 00:00 uur, en daarna nog opruimen en afsluiten, dus om 00:30 ging de deur dicht. Afgelopen jaar was er veel gedoe en onduidelijkheid over de eindtijd. Het Tempelbestuur heeft de sluitingstijden in januari aangepast van 00:00 naar 23.00 uur en per 1 juli van 23:00 uur naar 22:00 uur.

Begin september hebben we het bestuur van de Tempel gemeld, dat wij vinden dat we tot 23:00 uur open mogen zijn, met uitloop tot 23:30 uur.

We hebben hier nooit een reactie op ontvangen, dus die eindtijd houden we aan.

Het beheer over de kas en de zoutjes is, om diverse redenen, een paar keer gewisseld, van Wouter naar Ineke, naar René en nu naar Olaf. Barkeepers waren: Wouter, Olaf, Robin, Jessica, Ineke, René. Er was dit jaar weer een budget van € 100,00.

Extra inkomsten zijn o.a. verworven door potje "nootfonds" op de bar. Het bezoekersaantal is nog steeds wisselend.