

### **BELANGRIJK OM TE WETEN**

Vanaf heden hebben klankbordgroep en bewonersvereniging er voor gekozen om samen een front te vormen gezien de vele zaken die tijdens renovatie misgaan. Juridisch hebben wij zo meer slagkracht.

### **BIJZONDERHEDEN MELDEN**

Alles wat misgaat direct melden bij Welbions, Hegeman, klankbordgroep en bij de bewonersvereniging Kasbah. Graag horen/lezen we ook hoe het opgelost is. Vanaf heden kunt u met ons contact opnemen via [grootonderhoud@kasbah.nu](mailto:grootonderhoud@kasbah.nu) Deel jullie ervaring zodat andere burens er hun voordeel mee kunnen doen.

De contactpersoon is Franc Asbroek, uitvoerder bij Hegeman Bouwgroep. Hij is te bereiken op telefoonnummer 0625145569

Heeft u een dringende storing tussen 17.00 uur – 07.00 uur en in het weekend? Neem dan contact op met:

**Hegeman Bouw** voor algemene-, bouwkundige-, of onduidelijke storingen.

Telefoonnummer: 0651942930  
**Storingen of calamiteiten** die niets te maken hebben met de werkzaamheden kunt u melden bij Welbions via 0742468300.



- Scan deze QR-code om de notulen van de vergaderingen te downloaden.

## **2E EXTRA NIEUWSBRIEF GROOT ONDERHOUD**

Omdat in de afgelopen drie maanden het groot onderhoud **allesbehalve vlekkeloos is verlopen hebben wij ter ondersteuning de woonbond ingeschakeld.**

Bij de opgeleverde woningen zijn we langs geweest met een enquête en daaruit komen de volgende problemen naar voren. De hot-items zijn: groot aantal lekkages; foutief teruggeplaatste pijpen van het rookgas kanaal (koolmonoxide gevaar); onbeheerde momenten in de woning door openstaande voordeur; zonder overleg geplaatste steigers; open gelaten hekken waardoor er ongenode gasten op de steigers en/of terras lopen; problemen in de communicatie; afspraken die niet worden nagekomen. Dit groot onderhoud heeft veel meer impact dan dat de bewoners is voorgeschoteld. Naar aanleiding hiervan hebben wij een mail gestuurd naar Welbions. Hieronder een kort citaat uit de mail.

*"In de afgelopen maanden is het aantal huizen dat kampt met lekkage niet afgenomen maar zelfs toegenomen. We ontmoeten werknemers die te kennen geven nog nooit een dakraam geplaatst te hebben. Ook bij herstelwerkzaamheden na werktijd ontvangen we kritische commentaren. Dat maakt dat bij ons de vraag rijst hoe capabel de werklieden zijn. Wij willen dat Welbions als opdrachtgever haar verantwoordelijkheid neemt voor het vervolg van de werkzaamheden. Wij vinden excuses als nieuwe werknemers, opwaaierend folie etc. geen blijk van kwaliteit. Op deze manier brengt het groot onderhoud eerder schade dan verbetering toe aan het complex. Op deze manier verliezen wij als bewoners het vertrouwen in de voortgang van het groot onderhoud."*

Meer over de e-mails zie de QR-code aan de achterkant.

Na deze mail hebben we een spoedvergadering gehad met Hegeman, Welbions, Klein Poelhuis, de klankbordgroep en het bestuur. Tijdens deze vergadering zijn door Welbions concrete toezeggingen gedaan voor verbetering. (Voor de notulen van deze vergadering kunt u de 2e QR-code aan de linkerkant scannen).

We zagen geen verbetering en de toezeggingen zijn niet nagekomen. Dit was voor ons reden om de woonbond in te schakelen. Het gesprek heeft plaatsgevonden op 13 oktober in samenwerking met de klankbordgroep. Op aanraden van de woonbond hebben wij het bestuur en de klankbordgroep in elkaar geschoven, dit omdat de klankbordgroep geen rechtsgeldigheid heeft en samen staan we sterker. Van nu af aan zullen we gezamenlijk optrekken. Op aanraden van de woonbond hebben wij op 14 oktober een tweede gesprek gevraagd met Welbions op korte termijn. De reactie van Welbions was afwijzend. We weten niet of dit onmacht of onwil is. We beraden ons op vervolgstappen (in samenspraak met de woonbond).

We zien het als onze taak om jullie, de bewoners, op de hoogte te houden.

We zijn erg blij dat de meeste bewoners van de opgeleverde woningen bereid waren de enquête in te vullen. Zo hopen we te komen tot verbetering van het proces voor de volgende serie woningen, zeker met de herfst en winter op komst. Ter informatie: de enquête kunt u niet zelf invullen, hiervoor komt er iemand bij u langs. Wel kunt u de antwoorden inzien als u dit aangeeft.

- Ga in je browser naar [t.ly/Q1i7](https://t.ly/Q1i7) om de bestanden betreffende het groot onderhoud te downloaden of scan de QR-codes aan de linkerkant.

- Scan de QR-code om direct bij het contactformulier van de bewonersvereniging te komen.





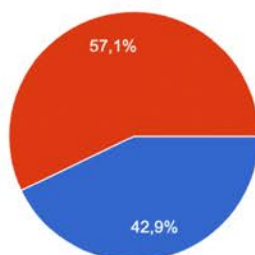
### INGEBRACHTE TIPS VAN DE BEWONERS

Dit zijn de tips van de bewoners die we tot u toe ontvangen hebben.

1. Volg de verrichtingen kritisch! Meld de zaken die niet goed lopen ook bij Welbions!
2. Alles goed afdekken met zeil, emmers bij de hand houden voor de mogelijke lekkages, doeken om de emmers op te zetten, dweilen, kranten neerleggen, goed opruimen onder de dakramen en bij de muren waar de daken samenkomen.
3. Maak goede afspraken met de mensen. In overleg kan alles.
4. Voorzetwandje controleren voor de afwerking, blijf er even bij.  
Schilders: je moet thuis zijn om de schilders te zeggen dat je de kozijnen geel wilt houden van binnen mocht je dat willen, of spreek dat van tevoren heel duidelijk af.
5. Zorg dat je overal heel snel bij bent, maak foto's, blijf thuis
6. Let op je dak of er geen punten aan de binnenkant verschijnen of dat er stukjes verf los komen te zitten. Geef ze veel koffie.
7. Vertrouw op Hegeman en loop ze niet teveel voor de voeten. Ga er niet bij zitten. Voor je eigen goedstoestand. Vraag ze wat er voor die dag in de planning staat want er wordt wel eens vd planning afgeweken.
8. Houd er rekening mee dat het ingrijpender is dan je misschien denkt
9. Als je thuis werkt kun je niet goed werken dus zoek een andere plek of gebruik de pauzewoning. Met verzekeringskwesties Welbions bellen als Hegeman niet thuis geeft. Er wordt te negatief over Hegeman gepraat door de langst zittende Kasbahbewoners. Ze doen echt wel hun best.
10. Vraag om duidelijke communicatie en trek zelf aan de bel. Als ze stroom gebruiken vragen hoeveel er verbruikt is en vraag een vergoeding als het tegenvalt.
11. Blijf er bovenop zitten.
12. Er is veel lawaai, als je daar niet tegen kunt regel dan een ander onderkomen. De werklui zijn allemaal erg aardig en van goeie wil.
13. De planning loopt niet altijd goed, laat het maar over je heenkomen. De werklui zijn welwillend. Soms is het ook overmacht. Er komen spoedklussen tussendoor. De ventilatietoosters zijn zelfs al ze dichtzitten erg gehorig. Laten ontzettend veel lawaai door.
14. Houd er rekening mee dat de regenton 2/3e van het raam in beslag neemt. Overleg ruim van te voren of en waar je hem geplaatst wil hebben.
15. Standaard moet boven de pui een koof zijn om de gordijnen, luxaflex en dergelijke, zoals in de modelwoning, goed op te kunnen hangen. Wil je dat niet, dan kun je dat aangeven.

Heeft u schade aan uw woning gehad?

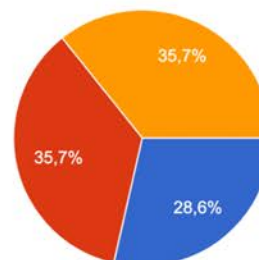
14 antwoorden



Is voordeur onbeheerd open geweest?

14 antwoorden

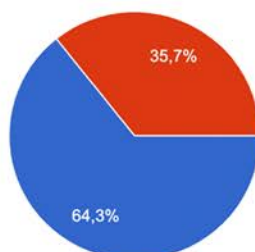
● Ja  
● Nee



● Ja  
● Nee  
● Weet ik niet.

Moesten er na de oplevering nog dingen gebeuren?

14 antwoorden



● Ja  
● Nee

- Scan deze QR-code om de bijlage te downloaden met de volledige e-mails naar Welbions, de antwoorden op de enquête en het verhaal betreft onbeheerde momenten de woning.

