

NIEUWSBRIEF



Bewonersvereniging Kasbah

december 2022

KERSTBOOM

In de 2e week van januari worden aan de doorgaande weg de kerstbomen weer opgehaald door Twente Milieu. Houd de website van Twente Milieu in de gaten voor de exacte datum.

VUURWERK

Helaas wordt er nog steeds (illegaal) vuurwerk afgeschoten, houd uw trapopgang zoveel mogelijk leeg in verband met vuurwerk. Laat bijvoorbeeld geen dozen met papier staan. Zet ook geen grofvuil naast de schuren.

VOEDSELIETS

Niet op 23, 26 en 30 december. Wel op 28 december.

GROOT ONDERHOUD TIPS

Wij adviseren om ruim van tevoren jullie spullen op te ruimen, wacht niet tot op het laatste moment. De planning kan makkelijk veranderen door de werkuitvoerder. Het kan zijn dat je eerder aan de beurt bent.

Volgens meerdere bewoners die mee hebben gewerkt aan de enquête is de communicatie niet altijd goed. Soms vergeet men afdekzeil te overhandigen (vraag hier zelf om) en er wordt soms zonder vooraankondiging op het dak gewerkt. Doordat het dakraam vervangen wordt ontstaat er veel stof en soms lichte schade bij de bewoners. Quotes: "Als je naar je kantoor kunt gaan, doe dat vooral. Je kunt niet thuis werken."

"Ze kunnen de dakramen van buiten openmaken terwijl iemand net onder de douche vandaan komt. Ze geven niet altijd alles van tevoren aan. Wees erop bedacht."

DE KERSTBORREL

Na jaren afwezigheid is er dan eindelijk weer De Kerstborrel voor alle Kasbah Bewoners. Op vrijdagavond 23 december hebben wij vanaf 18.00 uur de warme chocomel en glühwein klaarstaan. Volgens Kasbah-traditie neemt iedereen voldoende hapjes en drank voor zichzelf mee, maar ook wat extra voor een ander. Zo is er altijd voldoende voor iedereen. Wij zorgen voor tafels om de lekkernijen en drank op neer te zetten. Wederom zullen muzikale bewoners hun talenten ten gehore brengen op ons open podium. Je bent van harte welkom om hierbij aan te sluiten! Of om ook gezellig bij het knapperend vuurtje te kletsen met oude en nieuwe burens.

Dit alles doen we in het amfitheater bij De Tempel tussen 18.00 uur tot uiterlijk 22.00 uur. Mis dit warme bewonersinitiatief niet, want elke keer is het weer een bijzondere Kasbah-ervaring om meegemaakt te hebben. Met vriendelijk groet, de Feestcommissie.

NIEUWJAARSBORREL

ALVAST HAPPY NEW YEAR! Maar om het persoonlijker te doen, ontmoeten we je graag op de Kasbah Nieuwjaarsborrel. Zet alvast in je agenda dat je donderdag 5 januari vanaf 18.00 uur met ons een gratis glaasje bubbels komt heffen op een mooi nieuw jaar. Enkele bewoners zullen dan ook heerlijke hapjes voor iedereen gemaakt hebben, dus die goede voornemens over afvallen mag je dan nog even een weekje uitstellen. Proost, snack en klets met je burens tijdens de Nieuwjaarsborrel in de Tempel.

PIET BLOM MUSEUM

Het Piet Blom Museum zoekt nieuwe bestuursleden. Heb je interesse of ken je iemand, neem dan contact op via: info@pietblommuseum.nl

VERVOLG GROOT ONDERHOUD (van de andere zijde):

REGENPIJPEN

Tot nu toe waren er 2 regenpijpen op het terras, in de nieuwe situatie is er sprake van een regenpijp en een nood-overstort (spuwer). Wanneer de afvoer verstopt zit of te weinig capaciteit heeft om al het regenwater af te voeren loopt het water naar de noodoverstort. Gaat een noodoverstort lopen dan is dit een signaal dat het met de afvoer niet goed zit. In dat geval moet de bewoner, met het terras, contact opnemen met Welbions voor inspectie en/of onderhoud.

DE BOUWPLAATS TIJDENS DE KERSTVAKANTIE

Voor de kerst worden er zoveel mogelijk hekwerken, steigers, materialen en bouwafval opgeruimd. Alle brandbare materialen worden in de container opgeborgen. De dakpannen blijven liggen aan het begin van de Boomgaard. Ook de hekken die langs de school staan en de rijplaten blijven. De plafonds die nu open liggen worden nog geïsoleerd. Er worden geen nieuwe plafonds meer opgelegd. Het lukt waarschijnlijk niet om alles weer af te dichten met plafondplaten. Tijdens de feestdagen is er een bouwstop; deze duurt tot 6 á 8 januari. In januari beginnen de steigerbouwers als eerste. De andere werklieden beginnen op 9 januari. Welbions blijft bereikbaar voor calamiteiten.

**BEWONERS
AVOND**

Bon voor 1 consumptie
Geldig t/m februari 2023

Elke donderdagavond
van 20:30 tot 22:45 uur
De Tempel, Booggang 2

HET BESTUUR:

Margriet Veldhuis (voorzitter)
René Beckmann (vicevoorzitter)
Yvonne Eikenaar (notulist)
Metin Yirtici (penningmeester)
Irma de Groot
Olaf Jansen
Gerda Minkjan

BELANGRIJK OM TE WETEN

Naar aanleiding van de gesprekken over de samenwerking tussen de klankbordgroep en bewonersvereniging is de volgende constructie gerold: Er is een twee wekelijkse ronde en/of gesprekken met o.a. de input van de bewoners van de opgeleverde woningen en actualiteiten. 1 persoon uit het bestuur, 1 persoon uit de klankbordgroep; vanuit Welbions zijn Eric Klein Willink en Hans Krabbe aanwezig bij de gesprekken. De rest van de klankbordgroep is een schaduwgroep en staat stand-by.

ENQUÊTE

Er zijn bewoners die niet mee willen werken aan de enquête, het is voor ons en de andere bewoners belangrijk dat dit wel gebeurt, zodat er zo'n eerlijk mogelijk beeld ontstaat van de actuele situatie. Dus is alles bij jou goed gegaan, dan horen we dat ook graag.

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 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.

3E EXTRA NIEUWSBRIEF GROOT ONDERHOUD

We zijn nu een paar maanden verder en het lijkt nu beter te gaan. Dankzij jullie inbreng houden we nog steeds de vinger aan de pols. Dus doe a.u.b. mee aan de enquête.

OPLEVERING Hans Krabbe en Franc Asbroek komen langs voor de oplevering. Pas wanneer Hans zijn handtekening heeft gezet is het akkoord. Bij afwezigheid van Hans wordt hij vervangen door een collega. Wil je graag dat iemand van de bewonersvereniging of klankbordgroep bij de oplevering is neem dan contact met ons op: grootonderhoud@kasbah.nu

OPLEVERINGS-DOCUMENT: Dit is gemaakt als checklist voor bewoners waar de woningen van opgeleverd worden. Deze is te downloaden op de website. Onze tip is om dit ruim van tevoren uit te printen en goed door te nemen. Zie de link en/of de QR-code onderaan de pagina.

STEEKPROEVEN We hebben gevraagd of we steekproefsgewijs bij de opleveringen aanwezig mogen zijn, omdat niet iedere bewoner weet waar hij/zij op moet letten en/of hoe bepaalde afwerkingen horen; zo zorgen we ervoor dat de kwaliteit constant blijft. We starten vanaf januari.

VERGOEDING EN RAAMBEKLEDING Houd er rekening mee dat de maten van de nieuwe ramen afwijken van de oude (dakramen, keukenramen). Bij enkele bewoners zijn de rolgordijnen van de dakramen verwijderd en niet teruggeplaatst omdat deze niet bij de nieuw dakramen passen. We zijn niet op de hoogte gesteld van deze afwijkende maten. Indien bewoners i.v.m. specifieke raambekleding geen nieuw dakraam willen moeten ze eventuele bezwaren bespreken tijdens de warme opname (lees: voorbespreking).

Reactie Welbions: Dit brengt wellicht extra kosten met zich mee omdat de oude raambekleding er misschien niet meer op past. Juridisch gezien hoeft Welbions niets te vergoeden. Met Ookbions is afgekaart welke vergoeding redelijk is waar het raambekleding betreft. Vervolgens heeft men bij Kwantum geïnformeerd naar de gemiddelde prijs van raambekleding.

Opmerking bestuur: Houd er rekening mee dat het nieuwe keukenraam 5,5cm breder is dan het oude. En bij het raam in de A-woning tussen de woonkamer en de keuken in, zit tussen het oude en het nieuwe raam 7cm verschil. Ook wordt er niets vermeld over het afwijkende driehoekige slaapkamerraam.

MEEWERKEN? Het lukt Welbions nog niet om met alle bewoners in gesprek te komen over het Grootonderhoud. Welbions heeft de wettelijke verplichting de woningen te onderhouden en isoleren. Meer dan 70% heeft ingestemd met de renovatie en voor het groot onderhoud heeft Welbions geen toestemming van de bewoner nodig.

Je mag wel van je verhuurder verwachten dat hij de werkzaamheden ruimschoots op tijd aankondigt. En dat hij maatregelen neemt om de overlast daarvan zo klein mogelijk te houden. Hoe dat moet, is overigens wettelijk niet geregeld. In de wet staat niet meer dan dat je verhuurder altijd je 'woongenot' of 'huurgenot' moet garanderen. Kijk voor meer informatie bij woonbond.nl onderwerp: Wat zijn mijn rechten bij renovatie? Voorzie je problemen, zijn er bezwaren bespreek ze dan z.s.m. met de projectleider Hans Krabbe van Welbions.

REGENTON Elke bewoner met een terras kan kiezen of, en waar, er een regenton op het terras komt. Er is een brief gekomen over de gewenste plaats van de regenton. Optie 1 is in het midden van het terras. Optie 2 is in de hoek van het terras voor het raam. Let op de regenton is mede door het onderstel vrij groot en beslaat 2/3 van het raam. Voor de regenton geldt dat hij in de winterperiode wanneer het vriest niet helemaal gevuld moet zijn. Tevens staat er in de brief dat men de ton kan plaatsen wanneer we niet thuis zijn. Wij willen dat de ton in overleg geplaatst wordt. Kaart dit zelf aan bij het voorgesprek.

VERVOLG GROOT ONDERHOUD Z.O.Z.

• Ga in je browser naar t.ly/Q1i7 om de bestanden betreffende het groot onderhoud te downloaden of scan de QR-code hiernaast.

