

Verslag Periodiek Overleg bewonersvereniging Kasbah/Welbions 19-10-2017.

Aanwezig: Benno Snuverink, Stefan Brillhuis, Fred van de Ven, Michiel Spanjaard, Paul Hoebee, Metin Yirtici, René Beckmann, Ineke Deenik (notulist)

Afgesproken dat dit verslag, voor verdere verspreiding, ook naar Welbions gaat, ter goedkeuring.

Nissen: Er zijn 17 nissen en 184 woningen. Alle bewoners worden per brief benaderd, en er komt een brief op alle nissen, met het verzoek aan de gebruikers van de nissen om zich te melden. Benno gaat dan een inventarisatie maken. Er komt geen bijeenkomst, maar gebruikers die zich melden, worden persoonlijk benaderd door Benno Snuverink. De nissen krijgen een uniforme uitstraling, b.v. houten deuren aan de voorkant, en de zijkanten dicht. Er wordt maatwerk geleverd voor speciale gevallen.

Als mensen zich niet melden binnen 2 maanden, wordt de nis opengemaakt, en de spullen die erin staan, eruit verwijderd. Wat gebeurt er met die spullen? Eerst zal nog moeten worden uitgezocht hoe dit juridisch zit. Metin: eerst juridisch uitzoeken, dan brieven pas versturen.

Groot Onderhoud:

Algemeen:

Aanspreekpunten: Stefan voor de technische zaken en Benno voor sociale aangelegenheden. Fa.Hegeman is de uitvoerder.

Bij proefwoning is geconstateerd dat er geen brievenbus in de nieuwe buitendeur zit. Veel mensen willen wel een brievenbus, en anders geen nieuwe voordeur. Stefan/Benno: Het is verplicht een nieuwe voordeur te nemen i.v.m. de brandveiligheid van het hele complex. Stefan gaat onderzoeken of er een brandveilige brievenbus geplaatst kan worden. Kattenluiken bij de voordeur mogen niet. Kan wel in de pui aan de balkon kant. Vraag René: Als er geen (brandwerende) brievenbus komt, kan er dan een deurklink aan de voordeur? Wordt uitgezocht door Stefan als er geen brievenbus komt.

Is meedoen aan het Groot Onderhoud verplicht? Wat betreft de brandveiligheids-maatregelen wel.

Er worden 150 verwarmingsketels vervangen. De verwarmingsketels mogen verplaatst worden naar de gangkast, er zijn nog 21 woningen met een ketel in de keuken.

Bij vervanging van het keukenblok worden de afvoerbuizen in de keuken vervangen en komen lager, waardoor afvoer verbetert. Afschrijving van de keuken is tegenwoordig 20 jaar. Als je keuken nog geen 20 jaar oud is en je keuken is nog goed, dan krijg je geen nieuwe keuken. Wil je toch een nieuw keukenblok, dan kan dat tegen bijbetaling.

De zachtboardplafonds hoeven i.v.m. brandveiligheid niet vervangen te worden, maar als mensen het willen, kan het wel. Het geeft alleen heel veel rommel.

De informatieronde in september ging over de asbestverwijdering. In november komt de informatie over het Groot Onderhoud. Er komt een informatieboekje (op verzoek van Metin ook digitaal, voor op de website) en een informatiebijeenkomst in een lege woning, waar mensen kunnen kijken.

Pausewoningen: In de pausewoningen is wifi, een wasmachine, kookplaat en koelkast. De woning is niet bedoeld om te overnachten. Er is 1 pausewoning.

Antwoord op de vraag of het werk zo gepland wordt dat een woning voor het weekend klaar is, is NEE.

Logeerwoning: Er wordt nog geïnventariseerd hoeveel logeerwoningen er nodig zijn. Eventueel kan een woning in Klein Driene worden aangewezen als logeerwoning.

Ervaringen bewoners bij asbestverwijdering: Tijdens asbestwerkzaamheden ging e.e.a. mis met de planning. Panelen in de pui werden verwijderd en de radiatoren eruit. De nieuwe platen waren er nog niet, of de maat klopte niet, waardoor bewoners in de kou zaten met een met plastic afgeplakte pui.

De panelen en glasplaten zijn er inmiddels (19/10) en er zijn geen klachten meer van bewoners. De geplaatste glasplaten zijn van gelaagd glas en de geplaatste panelen van Trespa.

Tijdens werkzaamheden is er plakband op houten vloeren geplakt, wat bij het afhalen voor beschadigingen op de vloer zorgde. Er wordt nog een proef gedaan of het ook zonder tent kan, waardoor plakband niet meer nodig is.

SP in Klein Driene: De SP heeft klachten gebundeld van bewoners in Klein Driene over het Groot Onderhoud. Er is daar een buurtcomité opgericht. Is het nodig/handig om een klankbordgroep op te richten? Marc Foppen heeft bouwkundig inzicht en heeft zich aangemeld. Er wordt overleg gepleegd binnen bestuur en Marc wordt eventueel uitgenodigd voor eerstvolgende bestuursvergadering.

Overig Groot Onderhoud: Tijdens het groot onderhoud, wordt er elke week of om de 14 dagen spreekuur gehouden in het museum of in één van de woningen. Er wordt benadrukt dat mensen met klachten direct moeten bellen via de telefoniste. Straks komt er een rechtstreeks telefoonnummer van de uitvoerder. Vergoedingen voor overlast, beschadigingen e.d. staan in het infoboekje. Er komt een dagkalender voor iedere woning waarin staat wanneer wat gedaan wordt.

De puien van de woningen boven de Tempel worden vervangen door nieuwe houten puien.

Er komen nieuwe voordeuren met nieuwe kozijnen er omheen. Naast de nieuwe voordeur komt weer een glaspaneel.

De originele kleuren komen (zeveel mogelijk) weer terug. Dus veel geel, en het beton wordt weer grijs (geschilderd).

Tegen een huurverhoging wordt ook dakisolatie aangeboden voor woningen die dat nog niet hebben. Ook een 2e toilet boven en een dakraam kunnen tegen huurverhoging geplaatst worden.

In januari wordt met het Groot Onderhoud gestart aan de Bazaar en binnen 3 à 4 weken gaan er weer een aantal woningen in de verhuur.

Openstaande aktiepunten:

Bouw van seniorenwoningen: Hierover kan pas gesproken worden als de aankoop van Bazaar 6 rond is. Binnen 8 weken moet er een besluit over zijn. Als de aankoop rond is wordt gedurende het Groot Onderhoud Bazaar 6 door Hegeman gebruikt voor opslag en verblijf tijdens de pauzes. Bazaar 4 wordt gebruikt voor opslag en verblijf van asbestverwijderingsbedrijf.

Zonnepanelen: Stefan is geen voorstander van zonnepanelen in de dakpannen. Het is technisch niet handig.

Natte trappenhuisen na schoonmaak. Hierop is al geantwoord door Ard Brink.

Criteria toewijzing en leefregels: De bewonersvereniging heeft criteria voor toewijzing verschillende types woningen aangegeven (zie stukje in agenda blz.6). Leefregels voor nieuwe huurders: Benno zoekt naar leefregels (die zijn er al voor nieuwe huurders in andere wijken) en gaat deze samen met de bewonersvereniging aanpassen voor de Kasbah.

Schouw: Loshangende onderdelen enz. Benno wil graag dat klachten direct worden doorgegeven aan Welbions, en dat niet gewacht wordt totdat er een overleg is. Een klacht + foto naar de klantenservice, zodat er direct actie kan worden ondernomen.

Kapotte trapbekleding: Na het groot onderhoud wordt overal de kapotte trapbekleding gerepareerd.

Er komt een schoonmaakschema van Benno om in de mededelingenkast op te hangen en op de website te zetten.

Het mos op de tegels wordt verwijderd.