

Verslag van de vergadering van de bewonerscommissie “De Hooge Molen” en Woningstichting Geertruidenberg (WSG) te Geertruidenberg d.d. 12 januari 2017

Op 21 november 2016 heeft de bewonerscommissie overleg gehad met WSG over diverse onderwerpen die spelen in het complex. U hebt hiervan op 2 december 2016 een verslag gekregen. Wegens ziekte van de manager Klant en Wonen, mevrouw Sjanie van den Dool, zijn toen niet alle agendapunten uitvoerig aan de orde gekomen. In een extra bijeenkomst, welke gehouden is op 12 januari 2017, heeft de bewonerscommissie deze agendapunten opnieuw aan de orde gesteld en zijn ook lopende zaken aan de orde gebracht. Hieronder leest u het verslag van deze bijeenkomst.

<i>Aanwezig namens</i> WSG:	
Christa Berndt	woonconsulente
Rémon van Westenbrugge	senior projectleider
Sjanie van den Dool	manager Klant en Wonen

<i>Aanwezig namens “De Hooge Molen”:</i>	
Gerard van Ballegooijen	voorzitter
Jan Franse	secretaris
Kees Sestig	penningmeester

1. Schoonmaakwerkzaamheden (agendapunt 3 van de vorige vergadering):

- a. Schoonmaakbedrijf Perfekt (Oosterhout) heeft in het najaar van 2016 eenmalig het glazenwaswerk aan de zijgevels (dubbele ramen) van ons complex uitgevoerd. Omdat dit goed bevallen is en omdat schoonmaakbedrijf Langermans (die daarvoor het glazenwaswerk uitvoerde) niet in staat is gebleken de ramen van de bovenste verdiepingen in het complex (voorgevel) goed te wassen is door WSG nu opdracht gegeven aan schoonmaakbedrijf Perfekt om in het vervolg al het glazenwaswerk in ons complex uit te voeren, inclusief de dubbele ramen in de zijgevels. De buitenbeglazing wordt 2 maal per jaar gewassen;
- b. Als de vuile plekken in de vloerbedekking gereinigd moeten worden kan NIET worden volstaan met het behandelen van alleen de vlek; het gehele vloerveld zal dan behandeld moeten worden om kleurverschillen (die kunnen ontstaan) te minimaliseren en om er voor te zorgen dat het vervuilingsproces van de gereinigde vloerbedekking weer egaal zal optreden. De bewonerscommissie heeft de vuile plekken in de vloerbedekking geïnventariseerd en gemeld aan WSG, die op haar beurt opdracht aan schoonmaakbedrijf Langermans heeft gegeven om als proef (dit is om kosten te beperken) de 1^e verdieping van blok 3 te (diep-)reinigen. Op basis van de ervaringen hierbij zullen de overige, erg smerige, vloervelden gereinigd kunnen worden;

2. Liften (agendapunt 4 van de vorige vergadering):

Zoals u ongetwijfeld hebt gehoord of zelf hebt meegemaakt is de lift in blok 1 lange tijd onbruikbaar geweest door een defect onderdeel in de liftbesturing dat niet voorradig was. Het is tijdelijk noodzakelijk geweest om een trapliftsysteem te installeren in het noodtrappenhuis om ook de minder valide bewoners de gelegenheid te geven de woning te verlaten resp. te bereiken om hun dagelijkse dingen te kunnen doen. Gebleken is dat het besturingssysteem van alle liften in ons complex sterk verouderd en storingsgevoelig is.

Er wordt dit jaar één lift geheel gerenoveerd (besturing), een keuze voor welke lift is door WSG nog niet gemaakt. De uit de te renoveren lift vrijkomende elementen van het besturingssysteem worden bewaard als reserve voor de andere liften. Er wordt dit

jaar slechts één lift aangepakt omdat hiervoor in de begroting 2017 van WSG geen budget is geraamd en ook WSG ervan overtuigd is dat er nu iets moet gebeuren. Voor 2018 wordt geld gereserveerd om dan ook de beide andere liften te kunnen renoveren.

Omdat vele bewoners zich al langere tijd ergeren aan de optredende geluiden in de lift wordt door Kone in opdracht van WSG elke lift apart onderzocht. De eerste lift werd op 20 januari aan een inspectie onderworpen. In een rapportage aan WSG zal Kone aangeven wat er gedaan moet worden om het rammelen, bonken en stoten op te heffen. Zodra WSG de rapportage heeft beoordeeld kunnen we u nader informeren over wanneer en wat er gaat gebeuren.

3. Huurprijsverschillen (agendapunt 6 van de vorige vergadering):

WSG verontschuldigt zich voor de ontstane miscommunicatie; huurprijsverschillen ontstaan door marktwerking. WSG wil niet met niet-verhuurde woningen blijven zitten en is van mening dat zij liever een woning verhuurt voor een lagere maandhuur dan dat ze een woning moet laten leegstaan en helemaal geen huur ontvangt.

WSG gaat mogelijk door middel van een aparte nieuwsbrief voor alle bewoners van ons complex (en mogelijk ook voor andere complexen) hierover een duidelijke uitleg geven.

4. Knopcilinders (agendapunt 14-1 van de vorige vergadering):

Recent zijn er enkele vervelende situaties voorgekomen met bewoners in ons complex die een sleutel aan de binnenkant van het slot hadden laten zitten. In het bijgevoegde verhaal over knopcilinders leest u daar meer over.

WSG heeft aangeboden om, voor wie dat wil, een knopcilinder in de voordeur te leveren en te installeren voor een bedrag van € 70,00. De te plaatsen cilinder kan met de bestaande huissleutel geopend worden. Aan de binnenzijde zit dan een draaiknop waarmee de deur van binnenuit vergrendeld of ontgrendeld kan worden. Van buitenaf kan met de sleutel de deur, ook als die van binnenuit op slot is gedaan, te allen tijde geopend worden. Indien gewenst kan ook een knopcilinder in de balkondeur geplaatst worden, deze kost € 76,00. In de bijgevoegde brief wordt gevraagd of u interesse hebt in een knopcilinder in de woningvoordeur en/of balkondeur.

5. Aanpassing verlichting in algemene ruimten (agendapunt 10 van de vorige vergadering):

Heijnemans Elektro BV heeft met onze secretaris en penningmeester het complex bekeken en heeft een advies uitgebracht aan WSG. Dit houdt het volgende in:

- a. de dagverlichting in de lifthal (bij woningvoordeuren) blijft ongewijzigd (de lamp voor de lift brandt altijd);
- b. de nachtverlichting in de lifthal wordt aangepast zodat de lamp voor de lift en die bij het trappenhuis blijven branden;
- c. in het trappenhuis wordt per etage 1 wandlamp uitgeschakeld, de plafondlamp blijft branden;
- d. in de kelder blijft alleen de lamp voor de lift branden, de lampen bij de deuren naar de parkeergarage worden uitgeschakeld. Ook een lamp bij de liftmachinekamer wordt uitgeschakeld.

Er is in elk blok op de 4^e verdieping een “proefopstelling” gemaakt.

Via het bijgevoegde enquêteformulier wordt van IEDEREEN een reactie gevraagd op deze proef. Als 70% van de bewoners instemt met het aangepaste verlichtingsplan wordt dit in het gehele complex toegepast en levert dit, door energiebesparing, een vermindering aan servicekosten op van ca. € 20,00 per woning per jaar.

6. Controle op sluiting van alle deuren die onderdeel zijn van de vluchtweg (deuren naar trappenhuis) (agendapunt 13 van de vorige vergadering):

Het bedrijf VDA zal van WSG opdracht krijgen om alle deuren rondom het trappenhuis te controleren en waar nodig aanpassingen uit te voeren zodat de deuren goed in het slot vallen en niet meer over de vloer schuren;

7. Loopdeur naast schuifpoort (agendapunt 12 van de vorige vergadering):

Record-deuren zal op maandag 13 februari 2017 starten met het aanbrengen van een elektrische deurdranger op deze loopdeur met een bedienings-drukplaat binnen (parkeergaragezijde) en een sleutelschakelaar buiten (opritzijde). Dit zorgt er voor dat de loopdeur na gebruik automatisch sluit;

8. Fietsbeugels nabij voordeur (agendapunt 11 van de vorige vergadering):

WSG heeft de beugels al binnen. In overleg met de bewonerscommissie zal de plaatsing (3 stuks per blok) op korte termijn worden uitgevoerd;

9. Hand- en spandiensten:

In uitzonderlijke gevallen (bijvoorbeeld tijdens de vakantieperiode of door ziekte van een bepaalde medewerker) kan een medewerker van een uitvoerend bedrijf (die nog nooit in dit complex is geweest) zich aandienen om reparaties uit te voeren. Het is dan gewenst dat er een contactpersoon is (per blok, in verband met de bereikbaarheid) om eventuele aanwijzingen te geven. De bewonerscommissie zal zich hierover beraden.

10. Aanvullende informatie na de aanpassing van de schuifpoort. In de "leefregels" is aangegeven dat je moet wachten bij het in- of uitrijden van de parkeerkelder tot het licht op "groen" staat. Door een aanpassing (verkleining) van de openingstijd van deze schuifpoort (expres gedaan om insluiping door onbevoegden zoveel mogelijk te beperken) blijft het groene licht slechts 1 seconde zichtbaar. Daarom kunt u vanaf heden in- of uitrijden zodra u denkt door de opening te kunnen gaan. De beveiliging op de poort is zodanig ingesteld dat deze nooit zal sluiten zolang er een voorwerp (auto of persoon) in de opening aanwezig is.