

Bewonerscommissie IJplein/Het Dok
IJplein 334
1021 LT AMSTERDAM

Datum : 21 december 2005
Betreft : verslag najaarsoverleg en reactie enquête
Perceelnummer :
Onze referentie : 1741192
Behandeld door : mevrouw M. Krol

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij stuur ik u een aantal exemplaren van het verslag van het najaarsoverleg en de reactie van Eigen Haard op de bewonersenquête.

Met vriendelijke groet,



M. Krol
Medewerkster Participatie

Verslag najaarsoverleg 2005 Yplein Olympus
Datum 26 september 2005

Locatie: strekkerweg 79

Aanwezig namens BC: De heer Feenstra
Mevrouw Petschy

Aanwezig namens EH: Opzichter dagelijks onderhoud Rob van der Werf
Medewerker Participatie Margot Krol

	Agendapunten	Actie	Status
1.	<p>Opening/mededelingen: Margot en Rob stellen zich voor. Margot werkt drie dagen, maandag, dinsdag en vrijdag. Rob is de opzichter voor het dagelijks onderhoud. Zijn baas is Ronald Lagrand. De opzichter planmatig werk (schilderwerk, dakvervanging, etc) is Ton Jacobs. Ook de twee leden van de nieuwe bewonerscommissie stellen zich voor. Zij wonen sinds 1999 resp. 2004 op het Yplein.</p>		
2.	<p>Actielijst voorjaarsoverleg 2005 2.1 Tijdens de rondgang waren diverse HWA's aan de onderzijde los of stuk. 2.2 De eerste en tweede verdieping zijn erg inbraakgevoelig volgens de BC. MKL geeft aan dat EH een inbraakpreventietraject kan starten inclusief officieel certificaat. Dit certificaat geeft mogelijk korting op de inboedelverzekering. 2.3 De BC geeft aan dat er veel groene /zwarte aanslag op de gevel zit. De opzichter geeft aan dat dit een esthetisch zaak is en afhankelijk van de ligging en kleur van het gebouw. MKL gaat nazoeken wanneer de volgende schilderbeurt gepland is. 2.4 Er zijn veel klachten over onduidelijke wegbewijzing op het Yplein. MKL biedt aan hier met de eerstvolgende schilderbeurt iets mee te doen (grote nummers op gevel). Ook gaat MKL contact opnemen met de gemeente om wegbewijzingsborden bij de pont en de Meeuwenlaan te laten plaatsen.</p>	<p>RWE: Opdracht is gegeven alle HWA's langs te lopen. MKL: Inbraakpreventietraject activeren. De heer Finee heeft inmiddels diverse malen gebeld en een kaartje in de bus gedaan bij mevrouw Petschy. Zij kan nu zelf contact opnemen met de heer Finee ('s morgens) via (020) 618 09 09. MKL: Nazoeken wanneer schilderwerk op de planning staat. MKL: Contact opnemen met de gemeente in verband met wegbewijzing.</p>	
3.	<p>Verkoop Dit jaar gaat de aanbidding voor verkoop naar de zittende huurders. In een brief staat het concrete bedrag waarvoor huurders hun woning kunnen kopen. Ook wordt veel algemene informatie meegestuurd. Vragen kunnen mensen kwijt op ons kantoor aan de Rozengracht (tel 675 66 69). Contactpersoon op het kantoor aan de Rozengracht is Linda Stefels. De makelaar wordt Van Overbeek (520 95 80).</p> <p>Alleen de kleine blokjes gaan in de verkoop. De MIVA's en woongroepen krijgen <i>geen</i> koopaanbod. Er worden 2 VVE's opgericht. De helft min 1 van de woningen wordt verkocht. Zo blijft onderhoud gegarandeerd. Momenteel staan drie woningen leeg. Deze worden ook aan de zittende huurders aangeboden.</p>		

4.	<p>Schoonmaak Er ligt een offerte voor schoonmaken van de lange blokken voor 1 keer per maand voor € 2,55 per bewoner. Een eerder actie voor 2 keer per maand schoonmaken heeft de vereiste meerderheid niet gehaald. RWE geeft aan dat 1 maal per maand wellicht te weinig is. MKL geeft aan dat 1 maal per maand beter is dan niets. De BC geeft binnenkort aan of zij wil dat dit voorstel verstuurd moet worden.</p>	<p>BC: Aangeven of schoonmaakvoorstel naar huurders verstuurd moet worden.</p>	
5.	<p>Begrotingswensen BC 2006 Wanneer de directie de begroting goedkeurt worden in 2006 twee portieken afgesloten wegens overlast van wildplassers. Het gaat om het eerste witte blokje direct na de pont en het eerste portiek in het lange gebouw.</p>		
6.	<p>Afsluiting MKL sluit de vergadering en geeft aan in overleg de rondgang 2006 te plannen.</p>		

Reactie huurdersenquête

Keukenblokken

In de begroting is elk jaar een bedrag voor keukenvervanging opgenomen. Hiervan worden keukens vervangen (indien nodig) bij mutatie maar ook in bewoonde staat. Indien huurders klachten hebben over hun keukenblok kunnen zij die melden bij de opzichter. Die bepaalt na inspectie of vervanging noodzakelijk is.

Sanitair

Het sanitair staat niet op de begroting voor vervanging. Een aantal onderdelen van het sanitair vallen onder huurdersonderhoud. Dit betekent dat huurders een aantal reparaties zelf moeten uitvoeren. De huurders kunnen ook kiezen voor een onderhoudsabonnement. Iedereen heeft daar dit jaar een aanbieding voor gehad.

ZAV-beleid

Het ZAV-beleid (zelf aangebrachte voorzieningen) is nog onderwerp van gesprek met de koepel Alert. Indien overeenstemming bereikt is zal dit beleid door middel van folders kenbaar gemaakt worden. Tot die tijd geldt het klusrecht. Iedere huurder mag zijn woning opknappen. In verband met bouwvoorschriften, veiligheid en overname dient u wel schriftelijke toestemming te vragen aan Eigen Haard. U krijgt dan een schriftelijke bevestiging van uw verzoek met eventuele voorwaarden waaraan de verandering moet voldoen.

Hallofoon

Vorig jaar is de hallofooninstallatie vervangen. De nieuwe installatie had veel startproblemen. Inmiddels zijn de meeste problemen volgens de installateur opgelost. Indien er nog klachten zijn horen wij graag welke collectieve klachten er spelen en bij wie. Deze vallen namelijk nog deels onder garantie.

Ventilatie

Op het Yplein hebben een aantal bewoners mechanische ventilatie en een aantal bewoners natuurlijke ventilatie. Badcellen en keukens dienen altijd goed geventileerd te worden. Belangrijk hierbij is de toevoer van lucht van buiten. Dit is bij in pandige badcellen lastig. Bovendien kunnen huurders door het illegaal plaatsen van ventilatoren en/of afzuigkappen de ventilatie van anderen verstoren.

Naar aanleiding van diverse klachten zijn een aantal metingen verricht. Deze hebben uitgewezen dat de ventilatie voldoende tot ruim voldoende was volgens de normen. De schuiframen zijn uitermate geschikt om permanent te ventileren. Dit neemt niet weg dat er klachten kunnen zijn. Wij willen vragen deze te melden bij de opzichter. Indien bepaalde adressen/blokken structureel klachten hebben kan Eigen Haard onderzoek doen voor betere ventilatie.