

25 september 2008  
nummer 2

### **Wat is een beheerplan?**

Onze hoofdtaak is het verhuren en beheren van onze woningen. Goed beheer draagt bij aan optimaal wonen in onze woningen. Bij het maken van een beheerplan gaat het dan ook niet alleen om het plannen van het onderhoud, zoals schilderwerk en vernieuwen van de dakbedekking. Ook kijken we of er technische veranderingen nodig zijn. Bijvoorbeeld om de levensduur van de woningen te verlengen of om beter in te kunnen spelen op de wensen van de huidige en toekomstige bewoners. De afgelopen maanden hebben we de basis voor dit beheerplan opgesteld. Dit is het onderhoud wat nodig is om er voor te zorgen dat de woning er technisch de komende jaren goed bij staat. De komende tijd gaan we dit beheerplan nog verder uitwerken. Ook kijken we dan of er bijvoorbeeld inzet van onze wijkbeheerders nodig is om het leefklimaat in de flats optimaal te houden.

## **NIEUWSBRIEF**

Mr. S. van Houtenweg, Abt. Ludolfweg en H. van Erpweg in De Bilt



H. Van Erpweg

### **Waarom deze nieuwsbrief?**

Begin dit jaar hebben wij uw flat overgenomen van Bouwbedrijf Van Laar B.V. Na deze aankoop hebben wij een groot aantal huurders een bezoek gebracht. Niet alleen konden we hierdoor met u kennis maken, ook hebben we een goed beeld gekregen van de complexen en wat er speelt in het complex waar u woont. De komende tijd gaan we deze kennis gebruiken om een beheerplan te maken voor uw complex. Met deze nieuwsbrief houden we u hiervan op de hoogte. Voor u ligt nieuwsbrief twee.

### **Wanneer krijgt onze flat een onderhoudsbeurt?**

Dat is een vraag die veelvuldig aan ons gesteld is tijdens onze bezoeken aan uw flat afgelopen voorjaar. In de eerste nieuwsbrief van 20 maart hebben wij u beloofd dat we aan de slag gaan met het maken van een onderhoudsplan. In deze nieuwsbrief informeren wij u over het resultaat hiervan.

### **Wat hebben we de afgelopen maanden gedaan?**

In de afgelopen maanden hebben we veel contact gehad met huurders uit uw complex om individuele reparatieverzoeken te bespreken en op te lossen.

Daarnaast hebben we een eerste opzet gemaakt voor het beheerplan voor de drie complexen in de vorm van een globaal onderhoudsplan. Dit hebben we gemaakt op basis van de technische inspecties die we in de complexen hebben gehouden en de onderhoudswensen die u tijdens de huisbezoeken aan ons heeft geuit.

## Globaal

### onderhoudsplan

In dit onderhoudsplan staat alleen aangegeven welke onderdelen van uw flatgebouw we gaan aanpakken en in welk jaar we dit gaan doen. In de komende maanden moet dit plan verder uitgewerkt worden, zodat we precies weten hoe het wordt uitgevoerd.

### Reparatieverzoeken

Wist u dat u uw reparatieverzoeken kunt melden via onze website? Klik op 'direct naar reparatieverzoek' op [www.woonstichting-ssw.nl](http://www.woonstichting-ssw.nl).

### Vragen?

Als u vragen heeft over deze nieuwsbrief, kunt u contact opnemen met mevrouw G. Middelkoop of de heer P.M. van den Dries. U kunt hen telefonisch bereiken via ons algemene telefoonnummer (030) 220 58 33.

Colofon:  
Woonstichting SSW  
Bezoekadres:  
Waterman 45 - Bilthoven

Postadres:  
Postbus 265  
3730 AG De Bilt  
Telefoon: (030) 220 58 33  
Fax: (030) 220 05 87  
[info@woonstichting-ssw.nl](mailto:info@woonstichting-ssw.nl)  
[www.woonstichting-ssw.nl](http://www.woonstichting-ssw.nl)

### Openingstijden:

Maandag t/m woensdag:  
8.00 tot 12.30 uur en  
13.00 tot 16.30 uur  
Donderdag:  
8.00 tot 12.30 uur en  
13.00 tot **19.00 uur**

## Wat gaan we doen?

Onderstaand een overzicht van het geplande onderhoud. Per flat staat aangegeven aan welk onderdeel wij onderhoud gaan uitvoeren.

### Abt. Ludolfweg en Van Houtenweg, start uitvoering 2009:

- vernieuwen van het voegwerk
- reinigen van de gevels
- vervangen van de dakrand door onderhoudsvrij plaatmateriaal
- vervangen van de hemelwaterafvoeren
- vervangen van de houten kozijnen door nieuwe onderhoudsarme kozijnen
- opknappen balkons
- verbeteren ventilatie in de woning

### Voor de flat aan de H. van Erpweg, start uitvoering 2011:

- vernieuwen van het voegwerk
- reinigen van de gevels
- vervangen van de hemelwaterafvoeren
- vervangen van de kozijnen door nieuwe onderhoudsarme kozijnen
- behandelen balkonvloeren
- verbeteren mechanische ventilatie in de woning en vernieuwen van de dakventilatoren
- liftinstallatie aanpassen

### Op lange termijn onderhoud in uw woning

Op langere termijn willen we in de woningen ook onderhoud uitvoeren in het toilet, badkamer en de keuken. Hiervoor gaan we nog een plan ontwikkelen.

### Hoe nu verder?

De komende weken gaat een onderhoudsbedrijf de flats inspecteren. Aan de hand hiervan gaat dit bedrijf een detailplan maken voor de genoemde onderdelen. Hierin staat dan bijvoorbeeld opgenomen op welke wijze de balkons worden opgeknapt en welke materialen er worden gebruikt. Vervolgens gaat SSW een besluit nemen over dit plan. Uiteraard krijgt u daarna uitgebreide informatie over het geplande onderhoud. We kunnen u dan bijvoorbeeld meer vertellen over hoe lang er aan uw flat wordt gewerkt en welke overlast u hiervan kunt verwachten.

### Servicekosten

Maandelijks betaalt u via de huur een voorschotbedrag aan servicekosten en stookkosten. Het voorschotbedrag voor de servicekosten bedraagt in totaal € 35,00. Tot voor kort wisten wij niet precies hoe dit bedrag was opgebouwd. Bouwbedrijf Van Laar heeft voor de zomer de servicekosten over het jaar 2007 met u afgerekend. Op basis van deze informatie hebben wij een nieuwe onderverdeling gemaakt van de servicekosten. Ook wij rekenen eenmaal per jaar de servicekosten met u af, zodat u alleen betaalt voor de werkelijk gemaakte kosten.

#### Onderverdeling servicekosten

Schoonmaak	€ 16,00
Water	€ 9,00
Portiekverlichting	€ 8,78
Glasfondsverzekering	€ 1,22
Totaal	€ 35,00*

\*Daarnaast betaalt u ook een voorschotbedrag voor de stookkosten.