



Nieuwsbrief Tuinstraatkwartier

14-4-2016

Eind oktober 2015 ontving u van ons de eerste nieuwsbrief. Dat is al even geleden. Maar we hebben in de tussentijd niet stilgezeten. Er is verder overleg geweest met de bewonerscommissie, we hebben zaken uitgezocht en we hebben externe hulp ingeroepen omdat het bezoeken van alle huishoudens met klachten veel tijd in beslag neemt. In deze nieuwsbrief informeren wij u hier ook over. We blikken even terug wat we hebben gedaan, wie we hebben ingehuurd en wat hij heeft bereikt. Daarnaast informeren wij u over wat we de komende periode gaan doen.

Korte terugblik

Half december is in een overleg met de bewonerscommissie gesproken over het oplossen van de klachten uit de klachtenbrief van mei 2015. Zo is er in dit overleg gesproken over het inhuren van externe hulp. Daar leest u verder in de nieuwsbrief meer over. Verder zijn er testen uitgezet met rookmelders. Ook hier later meer over. In het overleg met de bewonerscommissie op 2 februari is de werkwijze voor het oplossen van klachten besproken en de bewonerscommissie heeft extra aandacht gevraagd voor de badkamerraampjes van de eengezinswoningen. In dit overleg is besproken dat het beter ventileren van de badkamer wordt meegenomen in de huisbezoeken en er wordt individueel gekeken welke ingreep het best is. Daar leest u verder in de nieuwsbrief meer over.

Externe hulp

Om alle 51 huurders, die in de klachtenbrief hebben aangegeven dat ze klachten hebben, te bezoeken, om alle klachten te inventariseren en om alle huurders in de wijk genoeg aandacht te geven hebben wij externe hulp ingehuurd. Dat is Rinse van den Ouweelen geworden. Rinse is bouwkundige en heeft in het verleden ook voor SSW gewerkt. Rinse heeft al veel huurders met klachten in de wijk bezocht, hij maakt een verslag van de situatie en bekijkt in overleg met de huurder welke ingrepen er nu nodig zijn tot aan de bouwkundige ingreep in 2018.

Woonstichting SSW

Waterman 45 3721 WE Bilthoven | Postbus 265 3730 AG De Bilt

telefoon: 030 220 58 33 | fax: 030 220 05 87

info@ssw.nl | www.ssw.nl



Huisbezoeken

Inmiddels heeft Rinse 80% van de 51 huurders, die in de klachtenbrief aan hebben gegeven dat ze ventilatie, vocht en/of schimmelklachten bezocht. Met de overige 20% wordt zo snel mogelijk een afspraak gemaakt. Heeft Rinse met u nog geen afspraak gemaakt? Dan kunt u zelf ook contact opnemen met hem. Hij is bereikbaar via telefoonnummer: 06 24 82 95 03.

Wat gaan we de komende periode doen

Veel klachten in de klachtenbrief hebben te maken met vocht en/of schimmel in huis. Deze problemen gaan we oplossen. Daarnaast worden er de komende periode ook een aantal andere werkzaamheden uitgevoerd.

- In mei komt de firma Breman bij u langs voor het onderhoud aan de cv-ketel. In het kader van brandveiligheid plaatst de medewerker van Breman ook rookmelders tijdens dit bezoek. Bij drie adressen zijn al rookmelders geplaatst om te testen of de rookmelder niet afgaat tijdens bijvoorbeeld het koken. Deze test is goed geslaagd en daarom gaan we bij alle woningen rookmelders plaatsen. Met de bewoners van de woningen zonder cv-ketels worden aparte afspraken gemaakt.
- Om schimmelvorming in de badkamer te voorkomen moet de ventilatie verbeterd worden. Dit is een kostbare ingreep en daarom kijkt Rinse van den Ouweelen tijdens de huisbezoeken welke maatregelen er bij u nodig zijn. Als er schimmelvorming op de wanden is, kan de firma Van den Berg dit behandelen met een schimmelwerend verfsysteem. Ze behandelen de plek voor met schimmelreiniger. Na 24 uur werken ze de plek af met een schimmelwerende coating. Deze coating is wit en wordt in overleg met u aangebracht. Ook in de woonkamer kunnen we deze coating laten aanbrengen. Als het nodig is wordt tussen bestaand en nieuw sauswerk op een hoogte van ongeveer 1 meter vanaf de vloer een lambrieringsslat aangebracht.
- In de gevel worden open stootvoegen aangebracht om de spouwventilatie en het afvoeren van vocht in de spouw te bevorderen.



Een open stootvoeg is een verticale open ruimte tussen twee metselstenen in muurwerk, gemaakt door een voeg tussen de bakstenen open

te laten. Open stootvoegen worden gebruikt om de achterliggende spouw te ventileren of om water eruit af te voeren. Deze worden vaak onder en boven gevelopeningen, kort boven de grond, boven ingemetselde waterkeringen en kort onder het dak toegepast.

- In de hele wijk worden de goten, welke op de spouwmuur liggen, preventief door SSW nagekeken. Als de goot overloopt of lekt bestaat de kans dat het regenwater de spouwmuur in loopt. Deze lekkage kan vocht en schimmelproblemen veroorzaken.
- De firma Mega-des Plaagdierbeheersing heeft onderzoek gedaan naar de slakkenoverlast. Uit dat onderzoek is naar voren gekomen dat de slakken eigenlijk niet te bestrijden zijn. Ze kruipen bij vochtig weer de kruipruimte binnen. Door de kieren in de vloer komen ze dan uw woning in. Daarom gaan we bij bewoners die last hebben van de slakken alle gaten en kieren in de vloer dichtten. Zo blijven de slakken in de kruipruimte en komen niet uw woning in.

Per situatie wordt gekeken of en welke werkzaamheden we gaan uitvoeren. Hier worden individueel afspraken over gemaakt met de huurder.

Wist u dat?

- SSW nadenkt over wat de aanpak wordt van de grote bouwkundige ingreep in de wijk.
- U ook nu nog klachten over ventilatie, schimmel en vocht kan doorgeven aan onze wijkopzichter Peter van den Dries. Ook als u uw wasmachine in de badkamer heeft staan en u vragen heeft over de aansluiting. Hij is dagelijks tussen 8.00 uur en 17.00 uur bereikbaar op telefoonnummer: 030 220 58 33.
- Dat er 5 nieuwe leden zijn toegetreten tot de bewonerscommissie en dat er ook een nieuwe voorzitter is.
- De nieuwe leden zijn de dames Horsting, Van de Klomp, Beekhuizen en de heren de Jong en Elyazidi.
- Mevrouw Rozeman is de nieuwe voorzitter.

Bewonersavond

In een eerdere nieuwsbrief hebben wij verteld dat we begin 2016 een bewonersavond organiseren. Helaas wordt dat later dan wij zelf hadden verwacht. Onze excuses hiervoor. Op 19 april a.s. bespreken we met de bewonerscommissie wanneer we een bewonersavond gaan organiseren.

Tot slot

Heeft u nog vragen na het lezen van deze nieuwsbrief, neem dan contact op met Grietje Middelkoop via de e-mail info@ssw.nl of telefonisch via 030 274 73 30.