

Ymere informeert

Uitgave van Ymere - nummer 5 - Februari 2015

Delftlaan Zuid en P.C. Boutensstraat



De klusbus komt langs!

In de nieuwsbrief van november 2014 hebben wij u geïnformeerd over het definitieve besluit tot renovatie in plaats van sloop en nieuwbouw van de woningen. In december is een inloopbijeenkomst georganiseerd om uw vragen hierover te beantwoorden. In deze nieuwsbrief onder meer een terugblik op deze inloop, een vooruitblik op het renovatieplan, waarvan de voorbereidingen inmiddels gestart zijn en de aankondiging van de klusbus.

De klusbus

Vanaf 23 februari aanstaande komt de klusbus voorrijden en voert een servicemonteur kleine reparaties uit in uw woning, zoals hang- en sluitwerk, het plaatsen van tochtstrippen, het behandelen van schimmelplekken, het schoonmaken van gevelroosters en ook het plaatsen van rook- en koolmonoxidemelders. Per woning wordt anderhalf uur gereserveerd voor deze werkzaamheden. Klussen die meer tijd kosten worden op een later moment uitgevoerd.

De servicemonteur geeft tegelijk ook voorlichting om uw woongenot te verbeteren, bijvoorbeeld over het ventileren en veiliger maken van uw woning.

Planning

Bij deze nieuwsbrief ontvangt u de planning wanneer de servicemonteur met de klusbus bij u langs komt. Frans Marré, de servicemonteur werkt op maandag, woensdag, donderdag en vrijdag tussen 8.00 uur en 17.30 uur. Alle dagen behalve op woensdag werkt Frans samen met een monteur in opleiding. Wij hebben voor u 1,5 uur ingepland (zie bijlage) en hopen dat u dan thuis aanwezig kunt zijn. Mocht het tijdstip u echt niet schikken dan plannen wij voor u een andere afspraak in.

U kunt hiervoor contact opnemen met René van der Heijden, werkvoorbereider, op telefoonnummer 020 494 60 88. René is bereikbaar op ma t/m do van 9.00 - 10.30 uur en op woensdagmiddag tussen 13.00 - 14.30 uur.

Attentie: 25 februari, 4 en 11 maart is René niet bereikbaar wegens cursus. U kunt dan bellen met het algemene nummer 088 000 89 00, en vragen naar de afdeling planning.

Terugblik inloopbijeenkomst

Op de inloopbijeenkomst van 18 december jl. konden bewoners terecht met hun vragen, nadat bekend geworden was dat de woningen gerenoveerd worden.

Er waren verschillende Ymere collega's aanwezig om vragen op het gebied van huisvesting, planvorming, onderhoud en beheer te beantwoorden. Ook de bewonerscommissie was vertegenwoordigd. De inloop is door 16 huishoudens bezocht, waarvan 3 met een tijdelijk huurcontract. Momenteel worden 47 van de 120 woningen tijdelijk verhuurd door Villex Vastgoedbescherming. Veel gestelde vragen betroffen klachten over tocht, koude en schimmel tot wanneer gaat de renovatie van start. Ook werd duidelijk dat een aantal bewoners gehecht is aan de buurt en liefst aan de Delftlaan blijft wonen. Anderen gaven aan te willen verhuizen. Over de verhuiskostenvergoeding leest u verderop in deze nieuwsbrief meer.

Klachten over onderhoud

De woningen gebouwd in 1954, zijn inmiddels meer dan 60 jaar oud en technisch verouderd. Dit komt tot uiting in het wooncomfort, o.a. een matig binnenklimaat, dat niet van deze tijd is. Daarbij zijn de stookkosten voor veel bewoners hoog en is het gevelvoegwerk op een aantal plaatsen slecht. Uit een inventarisatie van de bewonerscommissie, n.a.v. een enquête onder bewoners, blijkt dat de klachten over onderhoud voornamelijk bestaan uit schimmel en tocht klachten. Dat bleek ook duidelijk uit de vragen die naar voren kwamen tijdens de inloopbijeenkomst.

Wat doet Ymere met deze klachten?

Tot uitvoering van de renovatie zorgen wij voor veilige, in redelijke staat verkerende woningen. Ymere is wel genoodzaakt op haar uitgaven te letten. Wat betekent dit in de praktijk?

Wat wij doen is:

- Gevels controleren en ernstige gevelgebreken verhelpen aan de blokken gelegen langs de Delftlaan. Hiervoor is recent een inspectie uitgevoerd om deze plaatsen in kaart te brengen en aan te pakken. Wat wordt er dan gedaan? Voegen uitkrabben en opnieuw voegen.
- Een zogenaamde 'klusbus' inzetten, zoals aangekondigd op de voorpagina van deze nieuwsbrief. Medewerkers van Ymere komen bij bewoners langs om kleine reparaties in de woning uit te voeren.

Wat wij niet doen is:

- Het impregneren van de gevels, omdat dit niet aantoonbaar meerwaarde heeft tegen vocht.
- Het plaatsen van centrale verwarming. Dit vraagt een dusdanige investering die, met de aanstaande renovatie, weer teniet gedaan wordt, omdat de woningindeling verandert.

Wat kunt u zelf doen?

Zoals hierboven al aangegeven, hebben veel bewoners last van schimmel en vocht. Naast het feit dat de woningen in technisch verouderde staat verkeren, kunt u zelf ook meehelpen om schimmel en vochtplekken in uw woning te voorkomen of beheersbaar te maken.

Vocht ontstaat vooral in de woning. Mensen en huisdieren verliezen vocht. Bovendien produceren we in het huishouden vocht, bijvoorbeeld bij het koken, het drogen van de was of tijdens het douchen. Hieronder volgen een aantal adviezen waarmee u schimmel en vochtplekken in uw woning kunt voorkomen.

Ventileren

Ventileren is vuile lucht met waterdamp naar buiten laten gaan en frisse lucht binnen laten. Houd ventilatioosters altijd schoon en open, ook in de winter. Ventileer daarnaast elke dag minimaal 20 minuten. U ventileert het beste als u twee ramen tegen elkaar open zet. Door goed te ventileren bespaart u energie. Een vochtige woning is namelijk moeilijker te verwarmen. Hou iedere ruimte (waar mogelijk) minimaal 15 graden warm. Ook 's nachts en als u niet thuis bent. Als het huis te koud is, verdampt het vocht in huis niet goed.

Planvoorbereiding renovatie

Uw woning wordt gerenoveerd. Werkzaamheden worden voorbereid om de woningen toekomstbestendig te maken, voor 25 jaar. Welke verbeteringen en werkzaamheden precies uitgevoerd gaan worden, op het gebied van energiebesparing, comfort als modernisering en verbetering van de veiligheid, moet nog worden vastgesteld. Om u een idee te geven, kunt u denken aan: isolatie HR++ glas, centrale verwarming, ventilatie systeem met afzuigpunten, groepenkast uitbreiden en het aanpassen van woningplattegronden, zodat ruimere vertrekken ontstaan, waarin ook plaats is voor apparaten als wasmachine, droger, vaatwasser etc.

Het plan wordt in overleg met de bewonerscommissie gemaakt, met als doel een plan te maken waar bewoners tevreden mee kunnen zijn. De werkzaamheden zijn ingrijpend en kunnen niet in bewoonde staat uitgevoerd worden, waardoor u tijdelijk uw woning moet verlaten. Dit betekent dat u twee keer verhuist. Een keer naar een wisselwoning en weer terug. Nadat de eerste fase gereed is, kunnen bewoners uit andere blokken - waar mogelijk - doorschuiven naar een gerenoveerde woning. In dat geval hoeft u maar één keer te verhuizen.



André Bleeker, huismeester

Even voorstellen

André Bleeker

Sinds begin dit jaar is André Bleeker huismeester voor onder andere complex Delftlaan Zuid en P.C. Boutensstraat.

André houdt zich bezig met het dagelijks toezicht en met het controleren van alle gemeenschappelijke voorzieningen zoals de boxgangen, galerijen, trappenhuisen, verlichting en tuinen. Hiervoor loopt André regelmatig zijn ronde in de buurt, signaleert problemen en zoekt naar oplossingen. Het kan zijn dat André met u in overleg gaat om samen tot oplossingen te komen. U kunt ook bij hem terecht voor algemene informatie over uw woonwijk.

André is bereikbaar op:

T 06 11 92 72 36

E a.bleeker@ymere.nl

Werktijden: ma, di, do en vrij van 8:00 tot 16:30 uur en wo van 8:00 tot 12:00 uur.

Verhuiskostenvergoeding

Bewoners met een huurcontract voor onbepaalde tijd, die nu al willen verhuizen en zelf een andere woning gevonden hebben, komen nu in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding. De verhuiskostenvergoeding bedraagt tenminste €5.911 (prijspeil maart 2014). Voor vragen hierover kunt u contact opnemen met Cora Jansen, woonmakelaar herhuisvesting. Zij is bereikbaar op telefoonnummer 023 543 63 43. Deze informatie staat sinds december 2014 ook gepubliceerd op de website van de bewonerscommissie, zie www.delftwijkzuid.nl.

Contactgegevens samenwerkende partijen

Villex Vastgoedbescherming

Huurt u een tijdelijke woning en heeft u vragen of zijn er problemen? Dan kunt u contact opnemen met Villex Vastgoedbescherming via het algemene nummer of per e-mail:

T 023 531 03 26

E info@villex.nl

Bewonerscommissie Delftlaan Zuid

Heeft u vragen aan de bewonerscommissie? Contactpersoon voor bewoners is de secretaris van de commissie, mevrouw Heleen Bussing. Zij is per e-mail bereikbaar: bc@delftwijkzuid.nl

De Waakvlam

Huurdersvereniging De Waakvlam is een belangenvereniging door en voor huurders, die een woning huren van woningcorporatie Ymere. Heeft u een vraag aan de Waakvlam? Voor direct contact belt u T 023 540 90 41. Ook kunt u een contactformulier invullen. Ga dan naar de website: www.dewaakvlam.nl

Ymere Service

Huurt u een woning van Ymere en heeft u een contract voor onbepaalde tijd dan kunt u voor reparatieverzoeken direct contact opnemen met T 088 000 89 00

Contact

Heeft u vragen over het project?

Hellen Maarleveld
assistent procesmanager
T 020 555 27 44
E h.maarleveld@ymere.nl

Susanne Back
procesmanager
T 020 555 91 80
E s.back@ymere.nl

Heeft u vragen over de leefomgeving en/of bewonersparticipatie? Neem contact op met:
Rachid Bourbatat
gebiedsregisseur
T 023 564 81 18
E r.bourbatat@ymere.nl

Met meldingen van overlast en woonfraude kunt u terecht bij:
Birgit Vermeulen
Consulent woonfraude
T 06 21 86 15 10
E b.vermeulen@ymere.nl