



ISAAC DA COSTASTRAAT NIEUWSBRIEF AUGUSTUS 2019

Voor u ligt de eerste nieuwsbrief, samengesteld door de bewonerscommissie Isaac da Costastraat.

Wij stellen ons even aan u voor; wij zijn Wim Arkenbout, Rietje Beket, Fred Grootzwagers, Gerard Snoek, Franz Prins, Jennie van Emst, Ria van de Nieuwendijk, Nettie vd Grijp, flatbewoners van de Isaac da Costastraat. In eerste instantie vormden wij een klankbordgroep die de belangen van de bewoners van onze flats vertegenwoordigt tijdens overleggen met Maasdelta. Maar in de praktijk bleek het beter om ons als bewonerscommissie te presenteren. Inmiddels zijn wij ook aangesloten bij "De Koepel" de belangenorganisatie voor huurdersbelangen. U kunt ons bereiken via onze emailaccount bewonerscommissiedacosta1@outlook.com voor vragen en/of opmerkingen.

Inleiding en aanleiding

De communicatie tussen de bewonerscommissie, Maasdelta en de aannemers verliep zeer moeizaam. We hebben daarom in de afgelopen maanden veel overleg gehad met Maasdelta over de voortgang van de werkzaamheden. Dat de communicatie niet goed verliep daar waren wij het met elkaar over eens.

Er bestond veel verwarring en miscommunicatie en wij vonden als bewonerscommissie dat er nog teveel onduidelijkheden waren en dat er veel te weinig informatie werd doorgegeven aan de bewoners. Dit gaf veel onrust en irritatie. We willen dat er helder gecommuniceerd wordt. De gesprekken zijn goed verlopen en we hebben een aantal toezeggingen en antwoorden gekregen die wij via deze nieuwsbrief met u delen.

Zoals u weet zijn er diverse aannemers ingeschakeld om ervoor te zorgen dat onze flats worden voorzien een nieuwe verwarming, zonnepanelen en waar nodig keukenrenovaties.

We hebben gesproken over de planning, die ligt wat achter op schema door een aantal factoren: er is maar beperkt gekwalificeerd personeel beschikbaar om de werkzaamheden uit te kunnen voeren. Dat vraagt een goede afstemming en planning met alle betrokkenen. Maar ook het aanvragen en verkrijgen van diverse vergunningen en dergelijke vroeg nogal wat tijd. Ook is gebleken dat er ook individuele verschillen zijn per woning in de maatvoering die niet goed in beeld waren en die zorgen voor een aanpassing van de opdrachtverstrekking.

Hieronder een samenvatting van wat er is besproken en welke afspraken we met elkaar hebben gemaakt. Alfabetisch op onderwerp zodat u snel iets terug kunt lezen.

AANNEMERS

Maasdelta heeft met de aannemers afgesproken dat zij u informeren over op handen zijnde werkzaamheden. In de praktijk bleek dat de aannemers zich onvoldoende aan de gemaakte afspraken hebben gehouden en is afgesproken dat Maasdelta hier beter op toe gaat zien.

Contactgegevens van aannemers, kunt u terugvinden in de brieven die u ontvangt. Maar ook in de entree van de flat kunt u informatie terugvinden zodra de werkzaamheden aanvangen. Er zijn informatieborden waar ook de planning van de installateurs op hangt. Het valt niet te voorkomen dat werkzaamheden doorlopen tot in het stookseizoen. De verwachting is dat bij de huishoudens van de laatste streng van de van Kampenflat, de bewoners van zes woningen, straks maximaal drie dagen

zonder centrale verwarming zitten, tijdens het stookseizoen. De overige bewoners blijven warmte ontvangen. Voor die drie dagen worden er elektrische kachels geplaatst. Mocht het verbruik van deze kachels hoger zijn dan de normale stookkosten, dan wordt u hiervoor gecompenseerd door Maasdelta. Daarnaast is geen enkele planning in beton gegoten en kunnen er altijd wijzigingen komen door onvoorziene omstandigheden. Hierover wordt u dan geïnformeerd.

ASBEST

Het is mogelijk dat er meerdere keren een asbestinspectie bij u heeft plaatsgevonden. Dat heeft ermee te maken dat voor iedere opdracht een inspectie moet worden uitgevoerd. Uiteraard is dat heel vervelend voor u, maar Maasdelta moet zich aan de regels hebben. Wel hebben zij toegezegd dat zij in de toekomst zullen proberen, om waar mogelijk zaken te combineren, maar dat dit in de praktijk ook weer voor andere problemen zorgt.

Aangegeven wordt dat waar nodig asbest wordt gesaneerd waarna werkzaamheden worden uitgevoerd. Gaten die zijn ontstaan in keukens om inspecties uit te voeren worden dichtgemaakt. Wij vragen aan u om via contact@maasdelta.nl t.a.v. Erik Giezen een bericht te sturen, als bij u nog een en ander niet is uitgevoerd. Heeft u geen email dan kunt u bellen met 0181 – 603 703 en vragen om een bericht te sturen naar Erik.

BETONROT

Betonrot, er is een onderzoek geweest en uit voorzorg waren er stempels geplaatst omdat er nog een aanvullend onderzoek plaats moet vinden. De stempels werden niet geplaatst omdat er een onveilige situatie ontstond, maar puur als voorzorgsmaatregel. Inmiddels zijn de werkzaamheden afgerond en de privacy schermen weer teruggeplaatst.

Uiteraard vervelend dat dit zo lang heeft geduurd maar Maasdelta heeft aangegeven dat dit met name komt doordat er ook allerlei onderzoeken, voorschriften, rapporten en goedkeuringen voor nodig zijn, die door externe partijen worden opgesteld en behandeld. Daardoor neemt het veel tijd in beslag.

BEWONERS

Zijn er bewoners die door medische oorzaken problemen verwachten, dan kunnen deze dit aangeven via contact@maasdelta.nl (of even bellen met 0181- 603 703) de senior woonconsulenten van Maasdelta gaan dan met u in gesprek om over oplossingen te praten. Met de aannemers is afgesproken dat zij wat hand- en spandiensten verrichten bij bewoners die dit zelf niet kunnen. U moet dan denken aan het opzij zetten van het een en ander. Is er bij u meer aan de hand, laat het Maasdelta dan tijdig even weten dan kunnen zij ook hierbij even met u meedenken hoe dit valt op te lossen.

BOILERS

Boilers, de installateur haalt de boiler weg en voert hem af naar een centrale plaats, daarna worden deze opgehaald door Stedin. Bewoners moeten wel zelf het contract opzeggen en wij hebben voor u, alvast uitgezocht waar u naartoe moet bellen. Het nummer van Eneco is 088- 8955000.

BOSSCHAGES

We hebben met Maasdelta gesproken over de wijze waarop de bosschages zijn achtergelaten door de aannemers bij het plaatsen van de lift. Maasdelta heeft met de aannemers afspraken gemaakt hoe zij zaken achter moeten laten na het uitvoeren van werkzaamheden. In dit geval is dat niet verlopen zoals het zou moeten. Maasdelta heeft nu zelf opdracht gegeven aan de Fa. Binder om dit in orde te maken zodat het er strak weer netjes uitziet. De beplanting voor de bosschages staan in bestelling en Binder geeft aan deze in september te plaatsen.

CV-INSTALLATIE OMBOUWKAST

Deze kasten worden geplaatst door de firma van Lochem in alle woningen.

DOUCHE OF TOILET RENOVATIE

Een douche of toilet renovatie maakt geen onderdeel uit van dit project. Er zijn natuurlijk altijd bewoners waarbij de huidige badkamer **gebreken** vertoont die niet gerepareerd kunnen worden. Deze bewoners kunnen zich melden via contact@maasdelta.nl daarna komt een opzichter van Maasdelta de badkamer inspecteren. Komt u dan in aanmerking voor een nieuwe badkamer en/of toilet, dan neemt de aannemer contact met u op om te bepalen welke tegels u wenst. Maar ook wordt u de vraag gesteld wanneer u de werkzaamheden uitgevoerd wil hebben. Er zijn bewoners die er de voorkeur aan geven om dit apart van de projectwerkzaamheden te doen of tegelijk. Die keuze maakt u zelf en bespreekt u met de aannemer, u kunt dan uw wensen kenbaar maken. Heeft u al een toezegging gekregen van Maasdelta maar nog niets van de aannemer gehoord? Neem dan contact op met Maasdelta, dan kunnen zij voor u contact opnemen met de desbetreffende aannemer.

KEUKENS.

PRIJZEN MEERWERK KEUKENRENOVATIE.

Er is benoemd dat aannemers met verschillende prijzen werken bij het meerwerk voor keukens. Gebleken is dat twee aannemers de Bruynzeelprijzen hanteren, dit zijn overigens de afgesproken prijzen en dat andere aannemers andere tarieven hanteren. Er is inmiddels met de aannemers afgestemd dat alle prijzen van de Bruynzeelonderdelen gelijk zijn voor alle bewoners conform de Bruynzeelprijslijst, ongeacht welke aannemer de werkzaamheden uitvoert. Bewoners geven aan dat er toch prijsverschillen zijn tussen de aannemers. Dit is uitgezocht door Maasdelta. Er zitten wat verschillen tussen de arbeidskosten van de aannemers bij het uitvoeren van (extra of aanvullende) werkzaamheden en transportkosten. Echter de basisprijzen van de Bruynzeelonderdelen zijn allen gelijk. Jan Hoogenboom van Maasdelta begeleidt de werkzaamheden met betrekking tot de keukenrenovaties.

Ook bleek er binnen de complexen een verschil in de maatvoering te zitten. Afgesproken is dat er wordt teruggeplaatst volgens de maatvoering die er nu staat. Dus heeft u nu een blok van 2.20 m, dan krijgt u eenzelfde blok terug. Wel is met Maasdelta afgesproken dat, als u meerwerk heeft bijvoorbeeld een verlengd keukenblad, u pas vanaf 2.40 m bijbetaalt (hierbij wordt uitgegaan van de prijs van basiskastjes en het blad). De extra kosten voor het verschil van 20 centimeter neemt Maasdelta dan voor rekening en betaalt dat aan u terug. Daarnaast heeft Maasdelta u eerder ook een gratis perilex aansluiting aangeboden ter waarde van 250 euro.

De nieuw te plaatsen keukens worden voorzien van een ombouwkoof, dit geldt niet voor eerder geplaatste keukens.

LEIDINGWERK

Er ontstond bij bewoners verwarring over het aanbrengen van leidingwerk. Wij hebben hier vragen over gesteld en de volgende reactie ontvangen:

Het leiding traject voor de radiator in de keuken loopt als volgt:

Vanaf de cv-kast loopt het leidingwerk over het plafond in de hal en de gang. Ongeveer 1,5 voor de voordeur gaat het leiding werk de keuken in.

In de keuken loop het leiding werk langs het plafond naar de hoek van de keuken waar momenteel de bestaande cv-strang zich bevindt.

Vanaf daar zakt in de hoek het leidingwerk naar beneden.

Het leiding tracé voor de radiator in de badkamer loopt als volgt:

Vanaf de cv-kast loopt het leidingwerk over het plafond in hal tot halverwege de hal. Vanaf hier takt het leidingwerk af richting de badkamer.

Daarnaast zijn er ook wensen geuit richting Feenstra en Mampaey om het leidingwerk op een iets andere manier aan te brengen namelijk langs de kozijnen. U kunt vanaf heden, aan de firma die bij u de werkzaamheden uitvoert zelf aangeven wat uw voorkeur heeft.

U bent overigens niet verplicht om een verwarming in de douche te nemen, de keuze is aan u. Ook kunt u kiezen om tegen een meerprijs van 135 euro een designradiator te nemen. Deze wordt dan aan de linkerzijde van de douche geplaatst.

MECHANISCHE VENTILATIE

Er is gesproken over de klachten die er zijn met betrekking tot de mechanische installatie, deze werkt niet overal naar behoren. Bevico heeft de opdracht gekregen van Maasdelta om metingen te verrichten en de installaties goed in te stellen waar nodig. Met name in de van Kampenflat zijn er veel problemen gemeld, daar zijn inmiddels in de laatste twee weken van juli extra reparaties uitgevoerd en aanvullende werkzaamheden uitgevoerd waardoor het klachten opgelost moeten zijn. Ervaart u toch nog klachten dan kunt u dat bij Maasdelta melden.

SCOOTMOBIELRUIMTE

In het najaar wordt er per flat nog een garage ingericht als extra ruimte voor scootmobielen. Deze komt naast de al bestaande scootmobiel ruimte. Gesprekken met de betreffende bewoners die nu de garages huren worden inmiddels gevoerd.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De gehele nieuwe verwarmingsinstallatie wordt door zowel Mampaey en Feenstra volledig afgemonteerd en ingeregeld.

Ook wanneer er na de cv-vervanging een keukenrenovatie plaats vindt. Dit heeft er mee te maken dat Mampaey en Feenstra verantwoordelijk zijn voor een goed geplaatste en ingeregelde installatie. Dus nogmaals, kijk regelmatig even op het infobord in de hal, daar hangt de planning en informatie.

VUILNIS

De laatste tijd komt het regelmatig voor, dat er illegaal huisvuilzakken en ander afval naast de ondergrondse containers wordt geplaatst. Dit vinden we als commissie maar ook als bewoners erg asociaal en waarderen het dat er tegenwoordig een milieu-medewerker van de gemeente controleert op adresgegevens in dit huisvuil. Wanneer hij deze aantreft kan de aanbieder van dit afval een proces-verbaal en/of boete verwachten. U bent dus gewaarschuwd!

ZONNEPANELEN

Bewoners hebben aangegeven dat zij vernomen hadden dat er géén zonnepanelen geplaatst zouden worden op het pand. Wij hebben dit nagevraagd bij Maasdelta, maar er worden zoals toegezegd wél zonnepanelen op de complexen geplaatst. De uitvoerder heeft aangegeven rond september/oktober aan de slag te gaan met de installatie van de panelen.

Heeft u nog vragen, of problemen dan kunt u deze melden via contact@maasdelta.nl heeft u opmerkingen voor ons als bewonerscommissie dan kunt u deze via email aan ons stellen en dan gaan wij voor u aan de slag.

Met vriendelijke groet, Bewonerscommissie Isaac da Costa

CONTACTENLIJST

Maasdelta

Opzichter PO

Rob van Dijk

0181 – 603 703

Opzichter keuken

Jan Hoogenboom

0181 – 603 703

Opzichter badkamer/toilet

Roger Woelsing

0181 – 603 703

Feenstra

J. Visser of J. den Braber

010 – 264 00 33

feenstra2016@outlook.com

06 – 41 65 94 03 (WhatsApp)

Mampaey

R. Vlak of A. van der Hilst

078 – 652 24 92 of

078 – 652 24 12

Coen Hagedoorn

L. van Rossum

085 – 792 03 42

Van Zanten

D. Schriek

010 – 434 34 33

Moree

E. Moree

0181 – 639 941

Huizer Bouw

A. Versloot

0180 – 615 990

Berkelaar

H. Weening

0181 – 614 684