**Regulier overleg van vb&t met de bewonerscommissies van de Warande en de Leilinde,**

**dd. 13 april 2022**

Aanwezig: Peter de Ruiter en Lars van Bekhoven (vb&t), Hans Steenman, San Witjes, Netty Kooijmans (De Leilinde), Vera Bergman, Addy Vissere, Jacqueline Wolbrink (de Warande).

**Samenvatting van de belangrijkste gesprekspunten die de Warande betroffen.**

**Communicatie van de bewoners met vb&t**- De bewonerscommissie heeft van diverse kanten vernomen dat het contact met de servicedesk niet altijd goed gaat. De desk is soms niet bereikbaar en reacties komen soms laat of blijven helemaal uit. Bewoners worden ook wel eens onheus bejegend door medewerkers.
Vb&t adviseert om in dergelijke gevallen te vragen naar de naam van de betrokken medewerker en dit door te geven aan de servicemanager (Bouchra Chiari)

- Maar ook het contact met de accountmanagers verloopt niet altijd goed. Soms worden mails laat of helemaal niet beantwoord. Bijvoorbeeld mail met verzoek kennismakingsgesprek met nieuwe bewonerscommissie van de Leilinde en mail over onderhoud WtW.
Excuses van de kant van de technisch managers, grote drukte is de oorzaak van het soms niet reageren. Men zal hier beter op letten.

**Stand van zaken rond onderhoudsplan**

Het meerjaren onderhoudsplan is bijna gereed. Toegezegd was dat dringende kwesties met spoed zouden worden opgelost, maar dat is niet in alle gevallen gebeurd. Vb&t benadrukt dat sommige kwesties al lang spelen, waarbij de vroegere eigenaarArchipel het een beetje heeft laten afweten. Bouwinvest wil nu de zaak structureel aanpakken, maar dat kost tijd.

**Lekkages**

De bewonerscommissie vindt het kwalijk dat er nog geen oplossing is voor de lekkages in zowel de parkeergarage als individuele appartementen. Vb&t verklaart dat inmiddels een onderzoek naar de oorzaak heeft plaats gevonden en dat er een advies is uitgebracht hoe de kwestie kan worden opgelost. Maar dat betreft een zeer ingrijpende verbouwing, waarbij onder andere de terrassen op de begane grond moeten worden opengelegd en kozijnen moeten worden ingekort. Dit is een hele dure operatie (in de orde van 200.000 tot 300.000 euro) dus mogelijk wordt een alternatief aanbevolen. Dit zou bijvoorbeeld kunnen zijn het aanbrengen van een overkapping. Bouwinvest heeft hierover nog geen beslissing genomen, maar vb&t verwacht dat dit toch binnen afzienbare tijd zal gebeuren. De bewonerscommissie dringt aan op spoed, want het heeft nu toch wel heel lang geduurd. Daarbij mag er ook wel enige waardering worden getoond aan de bewoners die hier nu al zo lang last van hebben.

Overigens is de lekkage op de 5de verdieping inmiddels verholpen.

**Onderhoud WtW installatie**

Het blijkt dat er wel degelijk een contract is afgesloten met Feenstra voor het onderhoud van de WtW. Installatie. Door een administratieve fout is dat enige tijd onduidelijk geweest. Feensta gaat nu een onderzoek doen naar de omvang van de werkzaamheden die moeten worden verricht. Het betreft dan het hele systeem, inclusief de kanalen, de individuele units en de afzuigkappen.

**Stalling en opladen e-cars**

Bouwinvest voert op diverse plaatsen pilots uit om tot geschikte oplossingen te komen. Dit ook in relatie tot de gemeentelijke verplichting tot het plaatsen van laadpunten.Tevens wordt de desbetreffende wetgeving afgewacht. Het Bouwbesluit gaat worden samengevoegd met de omgevingswet. Het zal dan Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) gaan heten. Oorspronkelijk was de veronderstelling dat het al enige tijd zou gelden maar het is diverse keren uitgesteld. Op dit moment spreekt men over juli 2022.

In het Bbl zal een aanvullende verplichting komen voor parkeergarages die onder een gezondheidszorg of woningcomplex liggen.

**Uitrollen van glasvezel**

Er zijn kabels gelegd tot aan de centrale voordeuren. Doorverbinding naar appartementen moet nog gebeuren. Dit valt buiten de verantwoordelijkheid van vb&t. Ze hebben DobtConnect aangeraden om zelf de contacten met de bewoners te leggen. Dat is middels een brief gebeurd, maar sindsdien is er niets meer vernomen. Vb&t zal nagaan hoe het er voor staat.

**Onderhoud dak en plaatsing Zonnepanelen**

De dakbedekking van het complex verkeert in slechte staat. Bouwinvest wil echter wachten met het renoveren van de bedekking tot dit kan samenvallen met het plaatsen van zonnepanelen.

**Hangjongeren en skaters bij af-oprit van de parkeergarage**

Bewoners klagen over overlast van jongeren (kinderen) . Het gebruik van de af-oprit van de parkeergarage heeft al geleid tot beschadiging van de roldeur. De bewonerscommissie van de Leilinde heeft contact gelegd met de gebiedscoördinator van de gemeente. Die heeft aangeraden om in voorkomende gevallen de politie in te schakelen en te vragen om regelmatige surveillance. Vb&t zal zorgen voor het aanbrengen van bordjes met ‘verboden te skate(boarden)’.



**Loszittende gevelplaten**

Geconstateerd is dat de gevelplaten aan de achterzijde niet goed vastzitten. Sommige schroeven zitten los en dat kan bij storm gevaarijk zijn.

Vb&t zal contact opnemen met Jansen Huijbregts (opvolger van Spie, voorheen Strukton) en hen opdracht geven hier iets aan te doen.

**Sleutels voordeuren**

De nu in gebruik zijnde elektronische sleutels vragen veel onderhoud en er doen zich veel storingen voor.

Bouwinvest zal voor het leveren en het onderhoud van sloten een contract aangaan met Salto Systems die al heeft aangeraden om over te stappen op cilindersloten.

**Grasveldjes aan voorzijde**

Er wordt al jarenlang gevraagd of het mogelijk is om iets te doen aan de grasveldjes aan de voorzijde. Zoals het nu is lopen kinderen voor de ramen van de slaapkamers langs en worden honden op het gras uitgelaten. Dit behoeft verbetering, minimaal door het rondom aanbrengen van hegjes en perken met struiken en bloemen, waardoor mensen en honden op de stoep blijven.

Vb&t ziet de redelijkheid van het verzoek, zeker als je de grasveldjes vergelijkt met de keurige beplanting bij de Leilinde. Bekeken zal worden of hier budget voor kan worden gevonden, maar er kan niets worden beloofd.

Er komen wel meer bordjes met ‘verboden honden hier te laten poepen’.

NB.

Door afwezigheid van de betreffende servicemanager is niet gesproken over het stallen van scootmobiels op de galerijen. Het standpunt van de bewonerscommissie in deze is bekend: als vb&t het stallen van scootmobiels op de galerijen wil verbieden zal vb&t voorzieningen moeten treffen over de wijze waarop men de scootmobiels dan wel veilig kan stallen. Dit in overleg met de betreffende bewoners.