

Bijeenkomst Gloucesterstr., Kongsbergstr., Mammoet-Oost te Gouda (2041.1000)
12 mei 2022 12:00-14:00

Aanwezig:

- De heer G. Rademakers
- De heer G. Monté
- Mevrouw N. van Straten
- De heer R. Schoufs (Account manager vb&t)
- Mevrouw J. Ouzi (Technisch manager vb&t)
- Mevrouw S. van Bezel (Service manager vb&t)

Punten:

In de badkamers zit een bad waar veel ouderen in de straat/wijk moeite mee hebben door mobiliteitsproblemen. De vraag speelt hier al langer of hier douches geplaatst kunnen worden:

- Dit is al een langere tijd onder de aandacht bij vb&t en de eigenaar. Op dit moment zijn de offertes opgevraagd om dit toe te kunnen passen in de woningen. De planning is om dit jaar te starten met de renovaties in de woningen (jaar loopt van april tot april). Elk jaar wordt er 20% van de woningen gerenoveerd. Er wordt gekeken naar de prioriteit van de bewoners waar het eerst gerenoveerd gaat worden (lijst). De rest van de informatie volgt later wanneer er meer informatie bekend is.

Meldingen moeten beter en sneller opgepakt worden door vb&t. Echt controleren of het probleem opgelost is:

- Het klant volg systeem komt eraan waar alles zichtbaar is wat voor melding er is gemaakt door bewoners, wie pakt het op (bedrijf/aannemer), wanneer is de afspraak ingepland en is het daadwerkelijk opgelost.

Verzakkingen bij de woningen is een probleem wat al langer speelt:

- In heel Gouda speelt dit probleem door grondwaterstand en het komt steeds vaker voor. Hiervoor hebben wij achter de schermen ook over nagedacht en wij hebben hier een eventuele tussenoplossing voor. Er zijn korrels die zouden helpen om de verzakking tegen te gaan. Dit is nu besproken met de eigenaar en wanneer hier meer concrete informatie over is zullen we dit delen. Er zal een brief naar alle bewoners toegestuurd worden met de informatie over het zand wat gevraagd kan worden en de rest van de informatie. Ook zijn er meerdere meldingen van beschoeiing bij de even nummers in de straat (2 tot 68). Dit wordt door Jamila (TM) opgepakt.

Keukens zijn 15/20 jaar oud in de woningen. De vraag wanneer dit gerenoveerd gaat worden. Een aantal bewoners hebben hier geen behoefte aan:

- Dit zal wanneer nodig besproken worden met de eigenaar. De HBV wil graag eerst in overleg voor dat het renovatie plan in de praktijk toegepast wordt.

Met opmerkingen [GR1]: Jumi reageert enthousiast. Wel wordt aangegeven, dat Jumi bij de aanpassing een mogelijke verwijdering van de was/droogmachines van de hand wijst.

Met opmerkingen [BSv2R1]: Op dit moment hebben wij nog geen concreet antwoord hierop omdat de plannen nog niet volledig zijn. Zodra wij hier de informatie over hebben, zullen wij jullie informeren.

Met opmerkingen [BSv3R1]:

Met opmerkingen [GR4]: Jumi vult aan dat een dergelijk klant volgsysteem eerst dan voldoende resultaat kan bieden, wanneer een substantieel deel van de bewoners hieraan deelneemt. Jumi is verheugd met de mededeling, dat de nieuw benoemde service manager gaat optreden als een soort noodknop bij problemen bij de klachtafhandeling.

Met opmerkingen [BSv5R4]: Bij problemen/klachten kunnen bewoners contact opnemen met mij (servicemanager).

Met opmerkingen [GR6]: Deze brief zou nog meer informatie bevatten, zoals uitkomsten van de schouw, de noodknopprocedure bij klachten en de vertraging bij het plaatsen van de rookmelders (zie ok verder)..

Met opmerkingen [BSv7R6]: Deze brief wordt z.s.m. verstuurd.

Met opmerkingen [GR8]: Jumi verwijst naar de reeds eerder gemaakte afspraak, dat bij een aanvraag voor zand t.b.v. ophogen het niet logisch is om standaard 2 m3 ter beschikking te stellen. De hoeveelheid zand kan per woning verschillend zijn!

Met opmerkingen [BSv9R8]: Bewoners mogen ook meer zand aanvragen indien dit nodig.

Enige tijd geleden is er een begroting ingediend voor de bijdrage die de HBV jaarlijks krijgt:

- Dit wordt besproken met de eigenaar en hier komen wij z.s.m. op terug. Wij doen ons best om dit voor 23 mei te laten weten.

Maatregelen politiekeurmerk, is daar over nagedacht of al besproken:

- Eigenaar is hier van op de hoogte en dit is al besproken. De eigenaar denkt dat dit geen prioriteit is of hard nodig is op dit moment. HBV stuurt een lijst toe van de adressen met punten waar wij naar zullen kijken wat de mogelijkheden zijn.

Onderhoud buitenzijde (dakgoten) werd in het verleden gedaan door Bouwinvest en nu niet meer:

- Normaal (Besluit Klein Herstellingen) is het voor de huurder. Maar wij gaan dit even controleren omdat het contract overgenomen is en dit niet heel veilig is om door de bewoners zelf te laten doen.

Wat wordt er gedaan met verduurzaming qua gas in de woningen:

- Hier zijn op dit moment nog geen plannen over. Dit gaan wij controleren met de eigenaar en zullen hier op terug komen wanneer wij meer informatie ontvangen hebben.

Overige informatie:

- Schoonmaken en afstellen van mechanische ventilatie staat op de planning voor 2023.
- Rookmelders offertes zijn opgevraagd voor het plaatsen en de offertes zijn voorgelegd bij de eigenaar. Voor de wet en regelgeving van juli zal dit niet lukken om geplaatst te worden in elke verdieping. Dit zullen wij delen met alle bewoners via een brief.

Vragen:

- Controleren of er contact mogelijk is tussen HBV en eigenaar?
- De zonnepanelen werden apart betaald en niet toegevoegd in de huurprijs door huurverhoging. Nu wordt dit bij de huurprijs meegenomen waardoor dit per jaar verhoogd wordt.
- Glasvezel toestemming vragen bewoner/eigenaar?

Met opmerkingen [GR10]: Er is ook gesproken over groot onderhoud toiletruimtes. Kan dat hier opgenomen worden?

Met opmerkingen [BSv11R10]: Wanneer hier meer informatie over is zullen wij dit met de bewoners delen. Ik zal met de technisch manager kijken wat tot nu toe de informatie is die wij hebben. Mocht deze informatie nog niet compleet zijn zullen wij de informatie over de toiletruimtes later delen met de bewoners.

Met opmerkingen [GR12]: Jumi geeft aan dat dit zo met de vorige eigenaar zo afgesproken was. En Jumi is van mening, dat deze afspraak ook door de nieuwe eigenaar moet worden gerespecteerd.

Met opmerkingen [BSv13R12]: Hier komen wij z.s.m. op terug.

Met opmerkingen [GR14]: Aanvullend wordt een gezamenlijke wijkschouw gedaan, waarvan de resultaten separaat vastgelegd zullen worden.

Met opmerkingen [BSv15R14]: Wat bedoeld u met de wijkschouw? Zodat ik dit toe kan voegen in de notulen.