



Vragen en antwoorden bewonersbijeenkomst
13 februari 2019

De Borghave

Bijlage bij nieuwsbrief nummer 1

Antwoorden op vragen van bewoners

Op woensdag 13 februari was een informatiebijeenkomst voor bewoners van De Borghave over het aankomende groot onderhoud. De algemene vragen die tijdens deze bijeenkomst zijn gesteld en de antwoorden daarop, vindt u hieronder.

Individuele vragen zijn apart (als reparatieverzoek) in behandeling genomen en staan niet in deze bijlage. Met alle bewoners die een individuele vraag hadden, is inmiddels contact geweest.

Vragen over de werkzaamheden in/aan het gebouw

1. **Wordt de fietsenstalling uitgebreid? Daar is ruimtegebrek.**

Dit punt is ook door de bewonerscommissie naar voren gebracht en heeft onze aandacht. Intern bespreken we of dit probleem kan worden opgelost.

2. **De intercom is oud en versleten en werkt niet goed. Ik kan niet goed horen wat degene die aanbelt zegt, terwijl mijn gehoor nog goed is. Wordt dit probleem opgelost?**

Deze klacht nemen we mee. We gaan onderzoeken of we dit kunnen oplossen.

3. **Wat voor soort vloerbedekking komt in de gangen en de hal? Wordt dat zeil? Dat is goed schoon te houden.**

We weten nu nog niet welk soort vloerbedekking er komt. Dat zou zeil kunnen zijn, maar bijvoorbeeld ook pvc of iets dergelijks. We kiezen zeker een vloerbedekking die goed is schoon te maken. De vloerbedekking kiezen we in overleg met de bewonerscommissie.

4. **Is de nieuwe vloerbedekking alleen voor de gangen en de hal en niet voor de woningen?**

Ja, dat klopt.

5. **Is er nog wel iets mogelijk als het gaat om duurzaamheid? Of is het pand daar niet geschikt voor?**

Technisch is er best nog wel wat mogelijk. Maar maatregelen om te verduurzamen zijn (nog) kostbaar. SOR ontwikkelt beleid voor het verduurzamen van al haar woongebouwen. Dat beleid is nu nog niet klaar. Bovendien hebben we nu onvoldoende financiële middelen. Met de middelen die we hebben, willen we zoveel mogelijk tegemoet komen aan uw wensen.

6. **Wordt de verlichting in de gemeenschappelijke ruimten energiezuinig?**

Nee, de verlichting wordt niet vervangen.

7. Worden de buizen van het ventilatiesysteem schoongemaakt?

Het ventilatiesysteem wordt nagekeken. Waar nodig worden reparaties uitgevoerd. Het systeem wordt niet in zijn geheel schoongemaakt. Uw ventilatiesysteem wordt centraal geregeld. Het systeem kent drie opschakelingen per dag (eenvoudig gezegd: ochtend, middag en avond). Dat is gekoppeld aan de momenten waarop meer ventilatie nodig is. Het is dus niet zo dat wanneer u minder afzuiging ervaart dit betekent dat het systeem niet functioneert.

Vragen over de werkzaamheden in/aan de woningen

8. Wordt het dubbelglas in de huidige houten sponningen geplaatst?

Dat hangt ervan af. Als de kozijnen nog goed zijn, doen we dat. Dit wordt tijdens de uitvoering bekeken. Kozijnen die slecht zijn, worden vernieuwd. Het kan zijn dat de huidige kozijnen gehandhaafd blijven omdat deze nog goed zijn, maar dat de bestaande sponningen wat verder uitgefreesd moeten worden om het glas te kunnen plaatsen.

9. Wordt er ook iets gedaan aan het zilverfolie op de kozijnen?

Sommige kozijnen zijn aan de buitenzijde voorzien van een soort aluminiumtape om tocht en dergelijke buiten te houden. Dit wordt tijdens het groot onderhoud hersteld. Na het groot onderhoud komt deze tape niet meer terug.

10. De benedenwoningen hebben een verlaagd plafond met daarboven een ongeïsoleerde ruimte. Dat geeft kou. Wordt dit aangepakt?

SOR ontwikkelt beleid voor het verduurzamen van al haar woongebouwen. Dat beleid is nu nog niet klaar. Bovendien hebben we nu onvoldoende financiële middelen. Het aanpakken van de ongeïsoleerde ruimte valt onder duurzaamheid waar nu geen budgetruimte voor is. Dit punt wordt daarom helaas niet aangepakt.

11. We krijgen een nieuwe cv-ketel. Maar hoe zit het met de radiatoren? Die zijn 'over de datum'. Worden die ook vernieuwd?

De radiatoren worden niet vernieuwd. Deze functioneren nog goed.

12. Wat gebeurt er met de verwarmingsmetertjes? Ik heb gehoord dat die het verbruik niet goed registreren en daarom niet meer zijn toegestaan.

De registratie van de stookkosten voldoet aan de wet- en regelgeving. We zullen onderzoeken of de metertjes nog goed werken. Maar het systeem gaat niet veranderen.

13. We hebben overlast van duiven op het balkon. Kan dit worden opgelost, bijvoorbeeld met een schuin schot?

Overlast van duiven ontstaat meestal doordat bewoners de duiven voeren/etensresten achterlaten of neerleggen. U kunt daarom zelf veel doen aan deze overlast door de duiven niet te voeren. Dit probleem kan niet tijdens het groot onderhoud worden aangepakt.

14. De woningen zijn erg gehorig. Wordt daar iets aan gedaan?

Nee, we treffen géén geluidsisolerende maatregelen.

15. Bij zuidwestenwind heb ik stank (rioollicht) in huis. Dat is bij meerdere woningen zo. Wordt daar iets aan gedaan?

Deze klacht nemen we mee. We gaan onderzoeken of we dit kunnen oplossen. Ook andere klachten over stankoverlast in de woning worden aangepakt tijdens het groot onderhoud.

16. Ik heb al erg lang problemen met het zijraam. Worden die nu eindelijk opgelost?

Dit nemen we mee tijdens het groot onderhoud. Er wordt onderzoek gedaan naar de oorzaak/aard van de problemen.

17. Diverse bewoners melden lekkages, vochtproblemen en problemen met de ventilatie. Worden deze meegenomen in het groot onderhoud?

Ja, we onderzoeken de oorzaak/aard van het probleem en zoeken naar een oplossing.

18. De enige maatregel in dit plan die meer woongenot oplevert, is het plaatsen van dubbelglas. Wanneer zet SOR de volgende stap om ons woongenot te vergroten?

Het blijft bij het plan dat we nu aan u hebben gepresenteerd. Dit is het voor dit moment. De bewonerscommissie heeft gevraagd om verdere verduurzaming van De Borghave. Bijvoorbeeld door zonnepanelen en/of warmtepompen te plaatsen. Wij onderzoeken de mogelijkheden daarvan voor al onze woongebouwen. Op dit moment zijn we nog niet zover dat we De Borghave kunnen voorzien van zonnepanelen of warmtepompen.

Contact

Voor meer informatie kunt u terecht bij uw woonregisseur Ruth Stringa-Sluer op telefoonnummer (010) 444 55 55. Zij is bereikbaar op maandag, dinsdag en donderdag van 8.30-17.00 uur en op vrijdag van 8.30-12.30 uur. Ook kunt u per e-mail uw vraag stellen via ons e-mailadres: contact@sor.nl



Botersloot 175, 3011 HE Rotterdam | Postbus 22260, 3003 DG Rotterdam

T (010) 444 55 55 F (010) 404 80 26 E info@sor.nl

www.sor.nl