

#1 | maart 2019

Via nieuwsbrieven informeert SOR alle bewoners van De Borghave over het groot onderhoud. In deze eerste uitgave leest u de informatie die is gepresenteerd tijdens de bewonersbijeenkomst van woensdag 13 februari 2019. Velen van u waren hierbij aanwezig.

U kunt de nieuwsbrieven en andere informatie altijd nalezen op [www.sor.nl/borghave](http://www.sor.nl/borghave)

#### Inhoudsopgave:

- **Korte terugblik**
- **Wat gaat SOR doen in De Borghave?**
- **Hoe gaat het nu verder?**
- **Wat is de rol van de bewonerscommissie?**
- **Contact**

## Korte terugblik

De Borghave is toe aan groot onderhoud. In de afgelopen tijd zijn diverse plannen voor dit groot onderhoud onderzocht. Plannen die met de bewonerscommissie van De Borghave zijn besproken en waarover u heeft gehoord. Vanwege onze financiële situatie en omdat SOR onder toezicht staat, hebben we deze plannen moeten bijstellen. Ook hierover is veel overleg geweest. Met de architect, aannemers én met de bewonerscommissie. We hebben opnieuw berekend hoe we met het beschikbare budget zoveel mogelijk van uw wensen kunnen realiseren. Daar zijn we nu bijna uit. We kunnen minder uitvoeren dan we hadden gewild, maar we gaan dit jaar wél beginnen.



## Wat gaat SOR doen in De Borghave?

De bewonerscommissie heeft de belangrijkste bewonerswensen doorgegeven. Ook heeft de commissie aangegeven welke klachten veel voorkomen. We hebben hier zoveel mogelijk rekening mee gehouden.

#### **In het groot onderhoudsplan zijn de volgende werkzaamheden opgenomen:**

##### In/aan de woningen:

- In alle woningen komt dubbelglas in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren.
- Waar nodig worden kozijnen, ramen en deuren vernieuwd. Dit is vooral nodig op de bovenste verdiepingen.
- We gaan op zoek naar een oplossing voor de rioleringsproblemen van de afvoeren in de badkamer en/of bergingsruimte.
- De collectieve verwarmingsketels worden vervangen door energiezuinige HR-ketels.

##### In/aan het gebouw:

- De Borghave wordt aan de buitenkant deels geschilderd.
- De uitstraling van de buitenkant van het gebouw wordt opgefleurd.
- Het beton- en kitwerk aan de buitenzijde wordt schoongemaakt en waar nodig gerepareerd/vernieuwd.
- Het ventilatiesysteem wordt gecontroleerd.
- In de gemeenschappelijke gangen en hal komt deels nieuwe vloerbedekking; de kosten worden verrekend via de servicekosten.

## Met dit plan komt SOR zoveel mogelijk tegemoet aan wat u belangrijk vindt

Velen van u vinden het belangrijk dat de tocht- en koudeklachten worden opgelost. Dit doen we in de eerste plaats door dubbelglas te plaatsen. De panelen onder de ramen worden geïsoleerd en netjes afgewerkt. Daarnaast wordt ook het ventilatiesysteem gecontroleerd, waar nodig gerepareerd en opnieuw ingesteld. Ook dit draagt bij aan het oplossen van kou en condensvorming en het verhogen van uw comfort.

Een andere veel gehoorde klacht zijn de verstoppingen van de afvoer. Daar gaan we mee aan de slag. We kijken hoe we de afvoer technisch kunnen verbeteren. Om verstoppingen tegen te gaan, hebben we ook uw hulp nodig. Gooi niets in de afvoer dat daar niet in hoort, zoals (frituur)vet en schoonmaakdoekjes. De ontstoppingsdienst meldt namelijk regelmatig dat dit de oorzaak was van de verstopping.

De wens om het muurtje in de badkamer te verwijderen, kunnen we helaas niet inwilligen. Het is te kostbaar om dit uit te voeren.

Dankzij het dubbelglas en de nieuwe, energiezuinige cv-ketels, wordt uw woning energiezuiniger en comfortabeler. Bij een zelfde stookgedrag zal het energieverbruik afnemen en bent u voordeliger uit.

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.

De gangen en hal knappen we op door deels nieuwe vloerbedekking te leggen. Dit wordt verrekend in de servicekosten. Er is helaas geen budget om binnen te schilderen. In overleg met de bewonerscommissie zoeken we naar creatieve mogelijkheden om de gangen op te fleuren.

Veiligheid is voor u een belangrijk onderwerp. Wij kijken wat mogelijk is om de veiligheid te vergroten. Bijvoorbeeld door de brievenbussen en/of het sleutelsysteem aan te passen. U kunt zelf ook bijdragen aan meer veiligheid. Geef niet teveel mensen een sleutel van uw woning. Let op wie met u meeloopt als u De Borghave binnengaat. En belt iemand bij u aan die u niet kent, doe dan niet open.

## U krijgt inspraak en informatie over het vervolg

Voor het vervolg vindt de bewonerscommissie het belangrijk dat bewoners inspraak hebben en goed op de hoogte worden gehouden. We richten een planteam op. In het planteam zitten leden van de bewonerscommissie, medewerkers van SOR, de aannemer en de architect. Samen kijken we naar onder andere de planning, de wijze van uitvoeren en de bewonerscommunicatie. Via het planteam hebben bewoners ook inspraak op bepaalde keuzes, bijvoorbeeld de kleuren van het buitenschilderwerk. We houden u op de hoogte van het vervolg via nieuwsbrieven.

## Het huidige plan heeft voor u een aantal voordelen

In de eerste plaats biedt het dubbelglas u meer wooncomfort. Het plaatsen van het dubbelglas in uw woning duurt maximaal één dag. Omdat de badkamer niet wordt gerenoveerd, wordt de berging niet kleiner en heeft u een stuk minder overlast. U hoeft ook niet tijdelijk te verhuizen naar een wisselwoning. En tot slot: er is geen huurverhoging gekoppeld aan dit groot onderhoud.

## Heeft u een klacht die niet wordt opgelost met het huidige plan? Meld het ons!

Misschien heeft u bepaalde klachten in uw woning niet meer gemeld omdat u dacht dat deze opgelost zouden worden tijdens het groot onderhoud. Heeft u klachten die niet worden opgelost met het huidige plan, blijf er dan niet mee zitten. U kunt uw reparatieverzoek telefonisch of via onze website melden. Dan gaan wij of de aannemer ermee aan de slag.



## Hoe gaat het nu verder?

In 2019 starten we met de uitvoering van dit groot onderhoud. Het plan is bijna klaar. Als het plan helemaal klaar is, kan de aanbesteding starten. We vragen verschillende aannemers om een offerte. Vervolgens kiezen we de aannemer die het werk gaat uitvoeren. We weten niet precies hoe lang dit duurt en wanneer de gekozen aannemer tijd heeft om te beginnen. Daarom kunnen we nu nog niet zeggen wanneer de uitvoering precies begint. Zodra we dit weten, hoort u dit van ons.

In de ontmoetingsruimte van De Borghave komt een 'Café Renové'. Dit is een plek waar u naar toe kunt als in uw woning wordt gewerkt. Hier kunt u in alle rust koffie of thee drinken en een praatje maken met andere bewoners.

We zorgen voor sociale begeleiding. Dat houdt in dat er een vaste contactpersoon komt bij wie u terecht kunt met uw vragen. Deze contactpersoon is regelmatig in De Borghave aanwezig. Zodra de contactpersoon is benoemd, krijgt u informatie over hoe en wanneer u hem of haar kunt bereiken.



## Wat is de rol van de bewonerscommissie?

SOR is heel blij dat de leden van de bewonerscommissie van De Borghave zich vrijwillig willen inzetten voor uw belangen. De bewonerscommissie vervult voor u een belangrijke rol en steekt daar veel tijd in. In de 'Wet op het overleg huurders verhuurder' is die rol vastgelegd. Zij is onze gesprekspartner als het gaat over zaken die de woningen en uw woongebouw aangaan. Over zaken die belangrijk zijn voor uw woon- en leefsituatie. En over zaken waarvoor u servicekosten betaalt. De bewonerscommissie is zeker géén verlengstuk van SOR. De commissieleden kunnen bijvoorbeeld aan ons doorgeven welke algemene klachten en wensen u heeft voor het onderhoud van De Borghave. SOR bepaalt of daar actie op wordt ondernomen.

Heeft u vragen van algemene aard over het groot onderhoud, dan kunt u die doorgeven aan de bewonerscommissie. Dat kan ook per mail via het mailadres: [info.bc.borghave@gmail.com](mailto:info.bc.borghave@gmail.com).

## Contact

Heeft u vragen over de inhoud van deze nieuwsbrief? Neemt u dan contact op met uw woonregisseur Ruth Stringa-Sluer via (010) 444 55 55. Zij is bereikbaar op maandag, dinsdag en donderdag van 8.30 tot 17.00 uur en op vrijdag van 8.30-12.30 uur of via [contact@sor.nl](mailto:contact@sor.nl).

## SOR

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

T (010) 444 55 55 E [contact@sor.nl](mailto:contact@sor.nl) [www.sor.nl](http://www.sor.nl)