

#2 | augustus 2019

Via nieuwsbrieven informeert SOR alle bewoners van De Borghave over het groot onderhoud. In deze uitgave leest u de informatie die is gepresenteerd tijdens de bewonersbijeenkomst van dinsdag 23 juli 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
- Werkzaamheden in De Borghave
- Sociaal beheer tijdens groot onderhoud
- Rol bewonescommissie tijdens groot onderhoud
- Contact

## Korte terugblik

De Borghave is toe aan groot onderhoud. In de afgelopen tijd zijn diverse plannen onderzocht. Door de financiële situatie en omdat SOR onder toezicht staat, zijn deze plannen bijgesteld. Er is regelmatig overleg geweest, met de architect, aannemers én de bewonerscommissie om te onderzoeken hoe we met het beschikbare budget zoveel mogelijk kunnen realiseren. U bent hierover geïnformeerd op de bewonersavond van 23 juli. We kunnen helaas minder uitvoeren dan we hadden gewild, maar we gaan dit jaar wél beginnen.



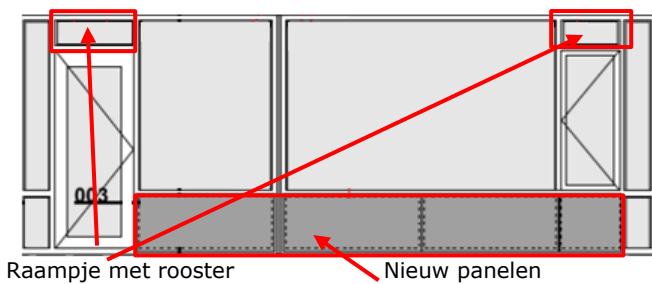
## Werkzaamheden

Tijdens de bewonersbijeenkomst van 23 juli jl. hebben Ramona van den Berg, projectleider bij SOR, en Ruth Stringa-Sluer, woonregisseur een presentatie gegeven over het groot onderhoud aan Borghave.

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

**In/aan de woningen:**

- In alle woningen komt dubbelglas in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren. Hiermee gaan we van enkelglas naar HR++ glas.
- De kozijnen van de bovenste verdiepingen en de kopgevels worden vervangen door kunststof kozijnen. De kozijnen op de ondergelegen verdiepingen worden beschermd door het balkon er boven. Deze kozijnen zijn van goede kwaliteit en worden daarom alleen geschilderd.
- In de klepjes boven de balkondeur en het raam komen raampjes met een geïntegreerd ventilatierooster. Bij de kunststof kozijnen komt boven de deur een paneel met een ventilatie rooster. Boven het raam komt wel een raampje met een geïntegreerd ventilatierooster.
- De panelen onder de ramen aan de buitenzijde worden, daar waar nodig, vervangen of ingepakt in verband met asbest. De panelen worden voorzien van isolatie. Panelen aan de binnenzijde achter de radiatoren worden niet vervangen en zijn niet asbesthoudend.

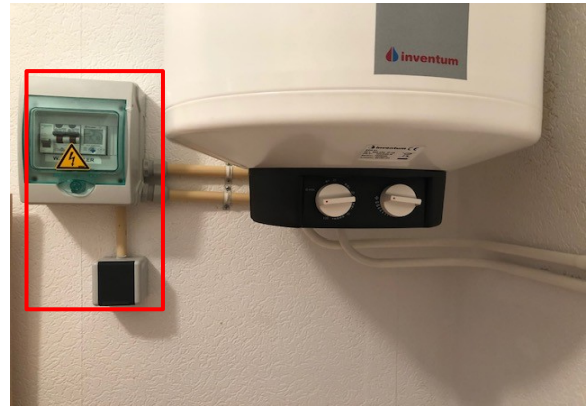


Raampje met rooster

Nieuw panelen

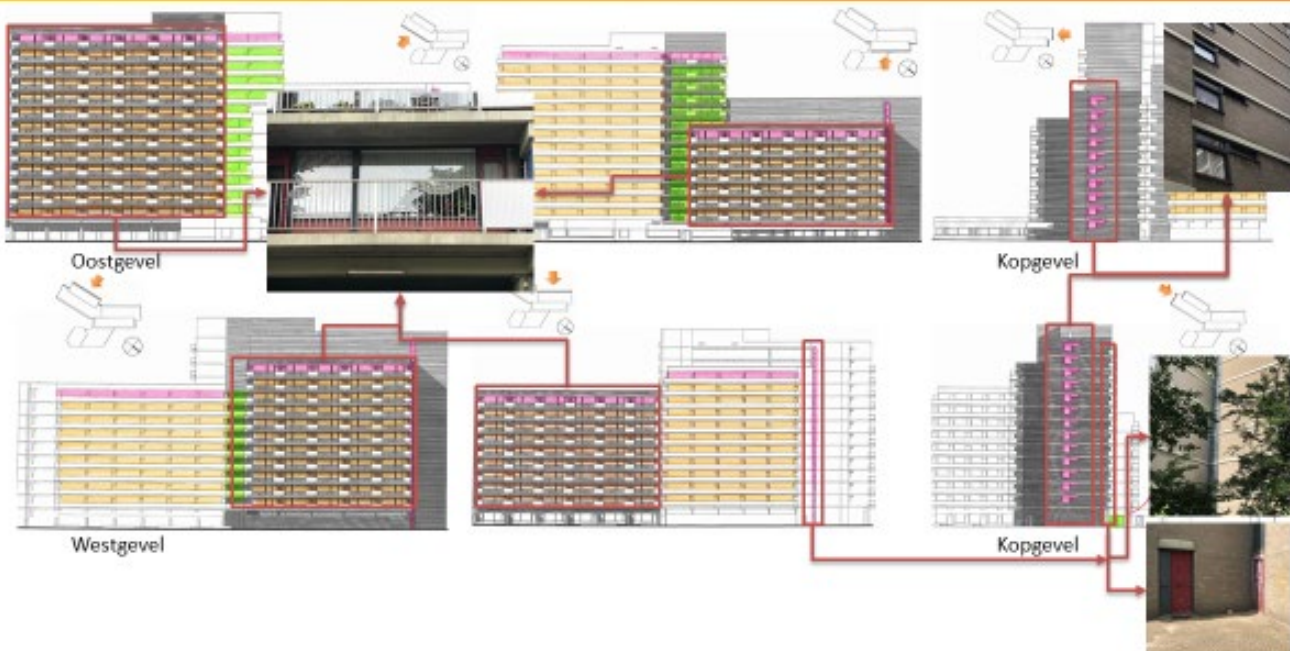
- Enige tijd geleden is uw wastafel direct aangesloten op de grote leiding in de berging. Dit is destijds gedaan om de afvoer te ontlasten. We gaan dit ook doen met de afvoer van de keuken en de wasmachine. Op deze manier wordt de douchepunt ontlast, waarmee we de afvoerproblemen denken op te lossen.
- De wasmachine aansluiting in de 2-kamer appartement wordt overgebracht naar de berging.

- De meterkast wordt vernieuwd en uitgebreid met twee groepen, één voor de boiler en één voor de wasmachine. Deze groepen plaatsen we in de berging, bij de boiler, zodat u zo min mogelijk zichtbaar leidingwerk in uw woning krijgt. U krijgt dan direct een nieuw stroompunt.



- Twee van de drie collectieve verwarmingsketels worden vervangen door energiezuinige HR-ketels. De vervanging van de verwarmingsketels zal plaatsvinden

## Kozijnen vervangen en schilderen



- Schilderen
- Schilderen
- Vervangen

aansluitend aan het groot onderhoud.  
Planning april 2020.

#### In/aan het gebouw:

- De Borghave wordt aan de buitenkant deels geschilderd. De keuze voor de kleurstelling is aan u geweest. Aan het einde van de bijeenkomst was er een stemming. Met grote meerderheid van stemmen is er gekozen voor de bruin/gele variant. Voor een impressie, zie afbeelding hieronder en onder aan de pagina.



- De uitstraling van de buitenkant van het gebouw wordt aangepakt en opgefleurd. Naast de kozijnen worden de betonnen balken in het metselwerk, de ditekanten van de balkons, de garageboxen en de entree aangepakt, in de door u gekozen kleur. Zo nodig worden reparaties aan het betonwerk uitgevoerd. In de gemeenschappelijke gangen en hal komt deels nieuwe vloerbedekking; de kosten worden verrekend via de servicekosten.
- Er komt een aparte ruimte voor scooters. Hiervoor worden twee garageboxen gebruikt. De muur tussen de twee garageboxen wordt verwijderd. Eén garagedeur wordt vervangen door een nieuwe pui met glas en panelen, de

andere garagedeur wordt van binnenuit afgesloten. Er komt verlichting en de binnenzijde van de ruimte wordt geschilderd. Ook wordt er een geschilderde lambrisering aangebracht. De huidige fietsenstalling wordt alleen beschikbaar voor fietsen en scootmobielen.

#### Proefwoning

Zoals aangekondigd op de informatieavond starten we de laatste week van augustus met de twee proefwoningen. Bij de bewoners van huisnummer 332 en bij de leegstaande woning 652 worden alle werkzaamheden uitgevoerd. Dit doen we om een goed beeld te krijgen van de uitvoering van de werkzaamheden. Woning 652 wordt daarnaast de woning waar u de uitgevoerde werkzaamheden kunt bezichtigen en waar de spreekuren worden gehouden. Dit betekent dat er vanaf 26 augustus werklieden bij de Borghave rondlopen.

## Sociaal beheer tijdens groot onderhoud

We begrijp dat het uitvoeren van dit onderhoud impact op u heeft. We proberen daarom de overlast zo beperkt mogelijk te houden en voor u mogelijkheden te creëren om goed op de hoogte te blijven van de werkzaamheden. Houd daarom uw brievenbus goed in de gaten!

U kunt nieuwsbrieven met algemene informatie, maar ook afspraakbrieven van ons of de aannemer (Peters van Ton) verwachten. Er wordt een wekelijks spreekuur met de aannemer en de woonregisseur of de huismeester georganiseerd.



Dit spreekuur vindt iedere dinsdagochtend plaats van 10:00-11:30 uur in woning 652. U kunt hier terecht met uw vragen, opmerkingen, tips enz. Uiteraard kunt u ook altijd telefonisch of via de mail contact met ons opnemen. U kunt dan vragen naar Ruth Stringa-Sluer. Schroom niet om hier gebruik van te maken! Zo houden we de lijnen kort en de eventuele problemen klein.

Ook komt er extra aandacht voor de meer kwetsbare bewoners, bijvoorbeeld bewoners die ernstig ziek zijn. Zo zal onder andere de logeerruimte tijdens het groot onderhoud niet worden verhuurd en dienst doen als extra rustruimte. Verder is de recreatiezaal tijdens de werkzaamheden beschikbaar voor koffie en thee. Zij doet dienst als 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.

## Rol bewonerscommissie tijdens groot onderhoud

SOR is blij dat de leden van de bewonerscommissie van 'De Borghave' zich vrijwillig inzetten voor uw belangen. 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 vervult daarmee voor u een belangrijke rol en steekt daar veel tijd en energie in. De bewonerscommissie is géén verlengstuk van SOR en behartigt de algemene belangen van u als bewoner. Individuele zaken moet u dus zelf melden bij SOR.

De invulling van de rol van de bewonerscommissie tijdens het groot onderhoud is als volgt samengesteld:

- Zij nemen deel aan het planteam waar de voortgang van het groot onderhoud wordt besproken
- Zij heeft een meedenkende en adviserend rol naar SOR toe.
- Zij denkt en schrijft mee aan bijvoorbeeld nieuwsbrieven.
- Zij zijn de helpende hand daar waar nodig.

## 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)