



Inhoud nieuwsbrief oktober 2020

1. **Ervaringen eerste negen blokken woningen**
2. **Toiletopstelling**
3. **Planning komende maanden**
4. **Wat doet u bij schades**
5. **Lood in waterleidingen**
6. **Contact en telefoonnummers**

Deze brief bevat belangrijke informatie. Kunt u het niet lezen? Vraag dan hulp aan uw burens of familie of neem contact op met de bewonersconsulenten (06-12676737 / consulentencomplex507@gmail.com).

Bu mektup önemli bilgiler içeriyor! Senin için imkansızsa bu broşürü okumak için ailenizden veya komşularınızdan yerleşik danışmanlardan yardım istemekten çekinmeyin (06-12676737 / consulentencomplex507@gmail.com).

This letter contains important information. If you are not able to read this flyer please ask your family or neighbours for assistance or contact the tenants consultants (06-12676737 / consulentencomplex507@gmail.com).

Cette lettre contient des informations importantes! S'il vous êtes impossible pour lire cette brochure, n'hésitez pas à demander l'aide de votre famille ou des voisins aux consultants résidents (06-12676737 / consulentencomplex507@gmail.com).

إذا لم تتمكن من قراءة هذه النشرة ، فيرجى طلب المساعدة من أسرتك أو جيرانك أو الاتصال بمستشاري المستأجرين. هذه الرسالة تحتوي على معلومات مهمة.

(06-12676737 / consulentencomplex507@gmail.com).

Beste bewoners van Complex 507,

We zijn inmiddels een paar maanden onderweg met de werkzaamheden voor de woningaanpak. In deze nieuwsbrief praten we u bij over de woningaanpak, de planning en andere belangrijke zaken.

1. Ervaringen eerste negen blokken

In de Van Heutszstraat zijn we begin april begonnen met de werkzaamheden. We hebben inmiddels negen blokken woningen (in totaal 44 woningen) opgeleverd aan de bewoners. De overdracht in de eerste vier blokken verliep helaas rommelig door veel opleverpunten en schades. Dit komt onder andere doordat we flink anders moesten werken door het coronavirus (Covid-19). Inmiddels hebben de aannemers de slag te pakken en plannen wij meer tijd in voor de sleuteloverdracht. Dit zien we terug in de kwaliteit van de opleveringen: minder opleverpunten, minder schades en meer tevreden bewoners. De beoordelingen van bewoners die een enquête hebben ingevuld bedragen op dit moment gemiddeld 6,3 voor het voortraject en gemiddeld een 7 voor de kwaliteit van de opgeleverde woning. Geen slechte scores, maar wij gaan voor hogere cijfers. Later in deze nieuwsbrief vertellen we u wat de standaard procedure is in geval uw wand, vloer of deur tijdens de werkzaamheden per ongeluk toch beschadigd raakt.

Met een aantal ontevreden bewoners uit de eerste vier blokken hebben we een gesprek gevoerd, samen met de TC507. Hier is gesproken over hoe om te gaan opleverpunten en schades. Een verbeterpunt is dat we bewoners vooraf beter informeren over wat hen te wachten staat. Zowel wat betreft het niveau van oplevering als de planning.

**TOEKOMST
CLUB 507**

bo-ex

Nieuwsbrief

Project 507



We zijn bezig op basis hiervan te kijken hoe we het takenpakket van de bewonersconsulenten aan kunnen passen en bespreken dit met de TC507. De TC507 vindt het belangrijk dat de bewoners zoveel mogelijk één aanspreekpunt houden en goede informatie krijgen voor, tijdens en na de werkzaamheden en er heldere regels zijn over schades en vergoedingen.

2. Toiletopstelling

In de modelwoningen hebben we nieuwe toiletten gemaakt met een lage spoelbak. In de woningen in de Van Heutszstraat hebben we dat ook gedaan, maar bij de oplevering kregen we van bewoners van bovenwoningen te horen dat de toiletten soms te krap zijn geworden.

Daarom hebben we onderzocht welke oplossingen er zijn om de toiletten minder krap te maken. In de bovenwoningen zullen we nu kiezen voor een hoog hangend reservoir in combinatie met een andere toiletpot. Ook hebben we een kleiner fonteintje gevonden. Let wel: in de meeste toiletten raden wij een fonteintje af vanwege de krappe ruimte!

Bij de woningen die al klaar zijn, passen we de toiletten alsnog aan. Deze bewoners zijn hierover geïnformeerd.

3. Planning komende maanden

In lijn met het coronaprotocol van Complex 507 onderzoeken de bewonersconsulenten vóóraf of er mensen zijn die in verband met corona niet kunnen of willen meedoen. Als één huishouden niet wil of kan vanwege corona, dan wordt in principe het hele blokje van 5 of 6 woningen waarin dit huishouden zich bevindt overgeslagen. De bewonersconsulenten zijn nu bezig met onderzoek bij alle bewoners die wonen ten noorden van de Kanaalstraat en aan de noordzijde van de Kanaalstraat. Op dit moment hebben zij de volgende straten onderzocht:

- Van Heutszstraat
- Ternatestraat
- Bandoengstraat – Zuidelijk deel
- Bandoengstraat – Noordelijke deel

Uit dit onderzoek komt naar voren dat veel mensen kunnen en willen meedoen op dit moment. De volgende blokken woningen zullen echter worden uitgesteld:

- Ternatestraat 32 t/m 40;
- Bandoengstraat 5 t/m 13;
- Bandoengstraat 15 t/m 25;
- Bandoengstraat 46 t/m 54.

De bewoners van deze blokken zijn hierover reeds geïnformeerd.

Tot de Kerst zal, door coronavirus Covid-19, de bouwtijd van de woningen 7 werkweken blijven. We zijn aan het onderzoeken of we na de Kerst maatregelen kunnen treffen, waardoor het totale project niet ver gaat uitlopen.

Nieuwsbrief

Project 507



De volgorde waarin we de straten en blokken aanpakken blijft hetzelfde. Voor de komende maanden is de (nieuwe) planning:

Straat + huisnummers	Start uitvoering circa	Oplevering woning circa
Van Heutszstraat 36 t/m 44	23 september 2020	13 november 2020
Bandoengstraat 36 t/m 40	5 oktober 2020	25 november 2020
Bandoengstraat 26 t/m 34	14 oktober 2020	4 december 2020
Bandoengstraat 14 t/m 24	26 oktober 2020	16 december 2020
Bandoengstraat 4 t/m 12	4 november 2020	8 januari 2021
Bandoengstraat 1, 1a, 2, 3	16 november 2020	20 januari 2021

Data kunnen veranderen, de betreffende bewoners krijgen een brief met de precieze data.

4. Wat doet u bij schades

Er zijn twee soorten schades, zoals uitgelegd in de brochure:

1. Voorzienbare schades
2. Onvoorzienbare schades

1. Voorzienbare schades zijn schades die al vooraf bekend zijn, namelijk schades aan de wandafwerkingen door nieuwe voorzetwanden, schades aan vloerbedekking door vloerluiken en schades aan raambekleding doordat er nieuwe kozijnen komen. Hiervoor krijgen bewoners, indien van toepassing, een vergoeding. In de brochure zijn gemiddelde vergoedingen opgenomen. Het daadwerkelijk bedrag dat een bewoner krijgt, hangt af of er sprake is van voorzienbare schade én hoeveel (aantal m² voorzetwanden/kozijnen en het aantal vloerluiken ingeval de vloerbedekking) beschadigd is.

2. Onvoorzienbare schades zijn schades die vooraf niet voorzien/gepland zijn en kunnen optreden: ondanks beschermingsmaatregelen die de aannemer treft, komt het soms voor dat stukjes wand of vloer beschadigd raken. Dit is voor niemand leuk. Deze schades willen we netjes afhandelen en voor iedereen moeten dezelfde regels gelden. Bij deze nieuwsbrief zit een stappenplan. Hierin staat wat u moet doen als u schade ziet nadat uw woning is opgeleverd. De toezichthouder van Bo-Ex stelt de schade vast en de aannemer repareert de schade. Als de schade niet kan worden gerepareerd, krijgt u een vergoeding volgens een vaste lijst.

5. Lood in waterleidingen

Er zijn inmiddels meerdere watermonsters genomen op verschillende plekken in het complex. Dit heeft firma CAG gedaan, waarbij de watermonsters vervolgens door Vitens zijn onderzocht. De plekken waar monsters zijn genomen, zijn afgestemd met de TC507: plekken waar de kans het grootste is dat er loodvervuiling is (aan het einde van een gemeenschappelijke waterleiding).

Nieuwsbrief

Project 507



Uit de metingen die tot dusverre gedaan zijn, blijkt dat er bij diverse woningen nagenoeg geen lood aanwezig is en bij een aantal woningen een zeer geringe mate van lood aanwezig is. De hoogst gemeten waarde is 1,09 ug/l. De maximaal toegestane (en veilige) waarde is 10 ug/l (deze maximale waarde gaat vanaf volgend jaar overigens naar 5 ug/l). Ook dan zitten we nog steeds ruim onder de maximale waarden. In alle onderzochte woningen **voldoet het loodgehalte dus ruimschoots aan de norm**. Sporen van lood zijn echter nog wel aanwezig. Als u er, ondanks de metingen, geen vertrouwen in heeft, en u heeft kleine kinderen, dan kunt u ervoor kiezen tijdelijk bronwater te gebruiken om te drinken of om dranken mee te bereiden.

Na de woningaanpak zijn er geen loden leidingen meer omdat alle leidingen worden vervangen, zowel in de woning als in de watertoevoerleidingen van Vitens.

6. Contact

Heeft u vragen over de woningaanpak? Neem contact op met de bewonersconsulenten. Zij zijn bereikbaar via: consulentencomplex507@gmail.com en 06-12676737.

Afhandeling van eventuele schades

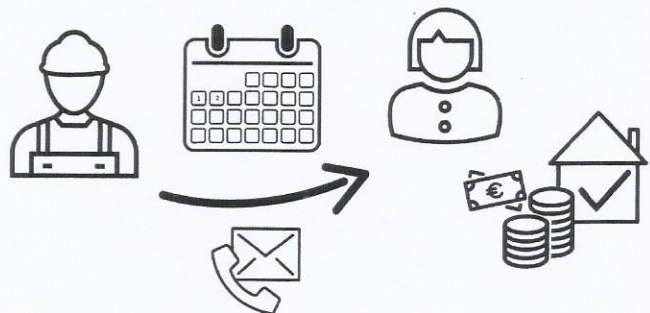
Lees hieronder hoe u schades die zijn ontstaan door werkzaamheden tijdens de woningaanpak meldt.



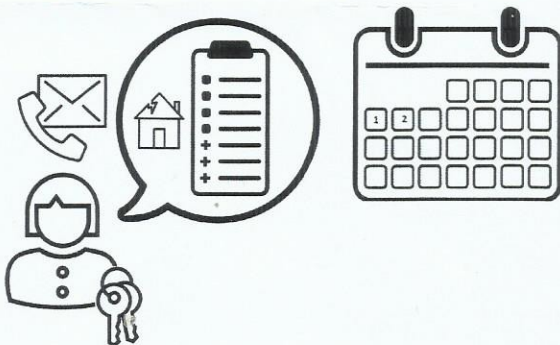
1. Schades worden door de bewoner/toezichthouder op het overdrachtsformulier gemeld bij sleuteloverdracht.



2. De aannemer bericht de bewoners binnen 2 werkdagen hoe deze schades worden opgelost/gecompenseerd.



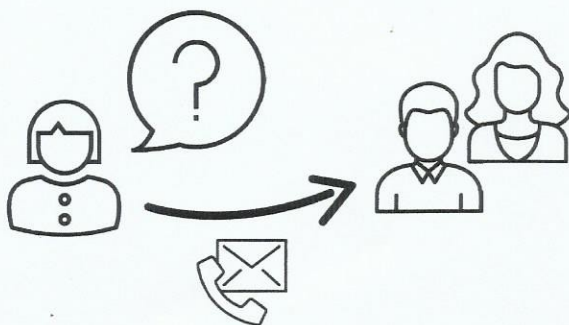
3. Bewoner meldt eventuele extra schades binnen 2 werkdagen na sleuteloverdracht bij de toezichthouder of bewonersconsulent (mondeling of per mail).



4. De toezichthouder komt langs en bepaalt of de schade terecht is of niet en meldt de terecht schade bij de aannemer.



5. Als een bewoner zich niet gehoord voelt en/of het niet eens is, dan neemt hij/zij contact op met de bewonersconsulent.



Aannemer komt langs om afspraken te maken over de manier van herstel.

6. Nadat de aannemer alle punten gereed heeft gemeld vindt er een eindcontrole plaats door de toezichthouder.

