

# JAAROVERZICHT 2018

## werkcommissie Hoofdweg Torentjes

### Ondersteuning van huurders

Meldingen van huurders stellen de HvA-werkcommissie in staat ondersteuning te geven in zaken zoals achterstallig onderhoud, controle van servicekosten, overlast, overleg volgens de WOHV, juridische bijstand, controle van de huurverhoging. Deze ondersteuning vind in veel gevallen plaats voor alle huurders in een complex (zoals servicekosten).

De HvA-werkcommissie vraagt huurders alert te zijn op nieuws of vanwege bepaalde afwijkende gebeurtenissen, en dit onmiddellijk te melden aan de HvA-werkcommissie (010-4554351 of hv.alexanderpolder@gmail.com).

Indien u vragen heeft? Neem dan contact op. Voorbeelden staan in dit Jaaroverzicht.

### Wijkcontainers

Januari: In een HvA-brief aan de Gemeente werd gevraagd wanneer vervanging van de tijdelijke wijkcontainers zal plaatsvinden. In een telefoongesprek met de manager, de heer Beumer, werd geantwoord dat dit 3 tot 4 maanden zal vergen (onderzoek leidingen in de grond, zoeken geschikte plekken). Plaatsing op particulier terrein ziet de heer Beumer niet als een probleem. Hij zal eventueel contact opnemen met MVGM. Hugo heeft MVGM hierover geïnformeerd,

Maart: Tijdelijke wijkcontainers werden nog niet vervangen door definitieve,

April: Vervanging tijdelijke wijkcontainers op parkeerterreinen -> Hugo werd gebeld door de heer Beumer van de Gemeente. Ondergrondse containers kunnen niet langs de parallelweg geplaatst worden (Hugo wist dit al). Nu zoekt de Gemeente plekken op gemeentegrond langs de singels. Als dat niet lukt zal het op particulier terrein moeten (MVGM ingelicht).

Augustus: Als herinnering werd op 2-08-2018 een mail naar de Gemeente gezonden.

November: Half oktober 2018 sprak de HvA met de heer Beumer van de Gemeente over vervanging van de tijdelijke Restafvalcontainers op de (particuliere) parkeerplaatsen.

Antwoord Gemeente: Plaatsing van ondergrondse containers zal niet in 2018 plaatsvinden want vanwege particuliere terreinen moeten een aantal aktes opgesteld en goedgekeurd worden. Ook de wijziging naar containers vanwege gescheiden inzameling zou nog vertraging kunnen geven. Tevens werd een andere plek afgesproken.

### Stormschade

Januari: Een boom op het terrein van Hotel Campanile dreigde op Torentje 1 te vallen. Enkele bewoners werden uit huis gehaald en in Campanile opgevangen.

Op verzoek van MVGM werd door de werkcommissie met de tuinman een rondgang gemaakt om te bepalen welke maatregelen noodzakelijk zijn om toekomstige schade aan de gebouwen te voorkomen.

December: Half november 2018 melde MVGM dat opdracht was gegeven vanwege deze sneeiwerkzaamheden (!!).

## Beheer van de woningen

Januari: Er staan 3 woningen langdurig leeg. Er staan fouten op de MVGM-website.

Maart: Fouten op MVGM-website -> Prijs € 995 bij 90 m2 terwijl de woning 83 m2 heeft.

Juni: Op zondag 10 juni 2018 werd ontdekt dat bij Torentje 3 van 2 auto's alle wielen waren gestolen.

November: De huurprijs van woningen stijgt aanzienlijk. Er staan fouten op de MVGM-website die al eerder gemeld werden en ook in de actielijst stonden. Antwoord MVGM: nvt. Er staat 1 woning al meer dan 9 maanden te huur.

## Servicekosten 2017

Maart: Totaaloverzichten werden gecontroleerd en akkoord bevonden. Alle woningen kregen ca. € 80,00 terug en het voorschotbedrag werd niet gewijzigd,

## Noodweer

April: Na hoosbui in nacht van 11 april was het riool op de parkeerplaats van Torentje 1 overgelopen (zwarte stinkende drab). Schoonmaker heeft dit aan MVGM gemeld.

September: Na hoosbuien stonden de parkeerplaatsen weer onder water (niveau singel sterk verhoogd). MVGM antwoordde dat voorlopig geen ophoging van de parkeerplaatsen zal plaatsvinden.

## WOHV-gesprek met MVGM (WOHV = Wet overleg huurders verhuurder)

Juni: Gesprek vond op 18 juni 2018 plaats. Joop Nelemans kon niet aanwezig zijn. Alleen de MVGM-accountmanager was aanwezig (technisch manager afwezig). Het was een goed en open gesprek. Verslag werd aan alle bewoners verstrekt.

November: Hugo stelde een actielijst met 26 punten samen en zond dit aan MVGM. Het MVGM-antwoord was zeer kort (vaak met NEEN of nvt beantwoord). Tijdens de volgende bespreking met MVGM zal dit uitgebreid ter sprake komen.

Tijdens de HvA-MVGM-bespreking van juni 2018 en ook in de actielijst kwam het Huishoudelijk reglement ter sprake. De HvA vroeg toen of dit aan nieuwe huurcontracten wordt bijgevoegd. Het antwoord was "JA". Daarop vroeg de HvA om de laatste uitgave. Opmerkelijk is dat MVGM in oktober 2018 aan de HvA vroeg om het Huishoudelijk reglement !!

## Huurverhoging 2018

Juni : MVGM zond de huurverhoging waarbij ook voor oude huurcontracten 3% extra werd gerekend, terwijl dit niet mag. Hugo zond met de HvA-brief van 30-04-2018 een bezwaar (zoals in 2015). Op 18-06-2018 vroeg MVGM aanvullende informatie m.n. de allonge bij het huurcontract gedateerd 27-02-1996. In het MVGM-archief is niets hierover aanwezig !! Op 19-6-2018 werd die allonge naar MVGM gezonden. MVGM zegde toe na ontvangst van die allonge de huurverhoging 2018 voor oude huurcontracten te corrigeren

Augustus: In de MVGM-brief van 2-07-2018 aan de betrokken huurders stond dat de huurverhoging naar 1,4% wordt verlaagd. Op 17-07-2018 heeft een huurder een boze mail naar MVGM gezonden dat de MVGM-administratie niet klopt. Op 22-07-2018 zond die huurder een mail aan MVGM ter herinnering (na ontvangst boete). Die huurder heeft daarop MVGM gebeld maar kreeg de accountmanager niet aan de lijn. Wel sprak hij met een financieel medewerker die excuses aanbod en de huurder in het gelijk stelde. Na terugkomst van vakantie stuurde Hugo een mail aan MVGM op 31-07-2018 met verzoek

om een reactie (augustus-betaling met onjuist bedrag). De betrokken huurders ontvingen daarop een MVGM-brief gedateerd 2-08-2018 met excuses en de toezegging dat het teveel betaalde zou worden terugbetaald. Beantwoording van de HvA-brief van april 2018 ontbreekt nog steeds.

### **Airco aan buitenmuur Laudame bij Torentje 3**

Juni: Airco geeft geluidsoverlast. Gesprekken werden gevoerd en onderhoud werd uitgevoerd, echter zonder resultaat. Op verzoek werd een HvA-brief gedateerd 19-06-2018 aan Laudame gezonden.

Augustus: Laudame heeft nooit geantwoord op de HvA-brief van 19-06-2018. Wel heeft Laudame na vele gesprekken een nieuwe airco laten plaatsen. De oude airco bleek volledig versleten en Laudame excuseerde zich dat lange tijd niet naar de bewoners van Torentje 3 werd geluisterd.

### **Stedin-kast tegenover Torentje 3 met graffiti**

Augustus: Gerard Strootman (HvA-werkcommissie) stoorde zich daaraan en sprak met Stedin-monteurs die de graffiti niet konden verwijderen. Daarop nam Gerard contact op met Stedin en ontving details vanwege de verf en kleur. Op eigen initiatief heeft Gerard de Stedin-kast geschilderd.

### **Liftstoring Torentje 2**

September: Liftstoring met iemand in de lift werd gemeld. Toen de onderhoudsfirmas niet onmiddellijk kon komen werd de Brandweer gebeld die er binnen een paar minuten was en met veel moeite de persoon bevrijdde. De onderhoudsfirmas kwamen een paar uur later. MVGM bleek hiervan niet op de hoogte en zou dit uitzoeken. Ook bleek dat er inmiddels een andere onderhoudsfirmas is. Dit werd MVGM gevraagd, die antwoordde dat niet alle kleine wijzigingen worden gemeld.

December: Er was een liftstoring in sept. 2018 (persoon bevrijd door Brandweer). Dit werd gemeld aan MVGM die dit zou uitzoeken. Eind november werd een herinnering aan MVGM gezonden die antwoordde dat nog geen antwoord van AML/Otis was ontvangen.

### **Buitenschilderwerk**

September: Schilderen werd met 2 weken vertraging gestart (zonder melding waarom).

November: Het buitenschilderwerk startte te laat, duurt langer dan aangekondigd, uitvoering geeft problemen (afspraken maken met bewoners, problemen met hoogwerker). Het bleek dat niet MVGM maar Vivo Wonen de opdrachtgever is.

December: Het schilderwerk werd in november voortgezet met stellingen bij de Torentjes 1 en 2 omdat de hoogwerker niet gebruikt kon worden. Herstel van grasvelden en stoepen was noodzakelijk en werd gedeeltelijk uitgevoerd.

=====  
Werkcommissie: Hugo Hijmans (246C), Joop Nelemans 198C), Gerard Strootman (244C)