

15 september 2021

Beste Gemeenteraadsleden,

Hiermee willen wij u puntsgewijs graag aangeven met welke problematiek Bisonspoor op dit moment en zeker ook in de toekomst te maken heeft of gaat hebben. Want onze stellige indruk is, dat naast een aantal van uw raadsleden die wel oog hebben voor deze zaken er een groot aantal raadsleden en leden van het college is dat geen oog heeft voor de problematiek waar bewoners van Bisonspoor mee te maken hebben en nog te maken gaan krijgen.

Bisonspoor heeft nu al te maken met bijvoorbeeld overlast van nieuwbouw werkzaamheden en dat zal de komende jaren zeker niet veranderen. Heeft te maken met parkeerproblemen en dat zal zeker met het oog op alle nieuwbouw die er nog gaat komen alleen maar verergeren. Bisonspoor gaat in de toekomst één van de grotere wijken van Maarssenbroek worden. Veel mensen, veel verkeer op een kleine ruimte. Veel inwoners denken dat Bisonspoor onleefbaar gaat worden. En dat is voor velen geen prettig vooruitzicht. Een en ander is uitvoerig beschreven door de MOL

Buiten het winkelcentrum ontbreekt het aan veel voorzieningen binnen Bisonspoor. Dat gaat in de toekomst misschien veranderen, maar dat is nog ver weg. Op dit moment ervaren de inwoners alleen maar overlast.

Nederland vergrijst en Bisonspoor blijft daar niet bij achter. Zo lang mogelijk thuis wonen is de bedoeling. Maar zonder voorzieningen als bijvoorbeeld een plek om mensen te ontmoeten is daarbij van groot belang.

Bijeenkomst Tent in de wijk 24 september 2020

Poging om in gesprek te gaan met bewoners: De Burgemeester arriveert in de hal van Safari Een tweetal raadsleden is ook aanwezig. De Burgemeester gaat in gesprek met 1 bewoonster en doet verder geen enkele moeite andere aanwezigen te begroeten. De wijkagent was de functionaris met de best ontwikkelde sociale vaardigheden, zij sprak wel mensen aan en was benaderbaar.

Ontmoetingsruimte

Al jaren is de wijkcommissie Bisonspoor bezig om een ontmoetingscentrum te realiseren in, wat in de toekomst één van de grotere wijken van Maarssenbroek gaat worden.

In oktober 2020 kregen wij via Ger-Jan Marsilje een (kleine) ruimte aangeboden van Winter Trust in het winkelcentrum. Om voor ons nog altijd onduidelijke reden is dat niet van de grond gekomen. Maar waarschijnlijk zal het ook hebben gelegen aan het feit dat Winter Trust niet wil meewerken aan initiatieven waar zij zelf niet beter van worden.

Tijdens een online overleg op 11 februari met een afvaardiging van de gemeente (Ger-Jan Marsilje), de Seniorenraad en Welzijn Stichtse Vecht werd van de kant van de gemeente het verzoek om een samenwerkingsverband op te richten met alle wijkcommissie in Maarssenbroek, die kan komen tot het in- of oprichten van een wijkcentrum voor alle inwoners van Maarssenbroek. Afgesproken werd dat de wijkcommissie Bisonspoor het voortouw zou nemen.

Op 16 februari hebben wij een uitnodigingsbrief verstuurd naar alle wijkcommissies en andere organisaties. Echter in plaats van aan te geven dat wij wilde komen tot het oprichten van een wijkcentrum, hebben wij de zin “tot het komen van het in- of oprichten van een wijkcommissie voor de hele wijk Maarssenbroek” gebruikt. Dit streek bijna alle wijkcommissies tegen de haren in. Zij zagen zaken als dat hun eigen wijkcommissie zou verdwijnen etc. Verder bleek uit de reacties dat ook veel oud zeer en heel veel wantrouwen aanwezig is ten opzichte van de gemeente Stichtse Vecht.

Het enthousiasme van de wijkcommissies op de uitnodiging om hieraan deel te gaan nemen is, behoudens een enkele uitzondering na bedroevend.

Ondertussen kwam vanuit de gemeente (Ger-Jan Marsilje) het verzoek om voor de financiering van een wijkcentrum een ondernemingsplan op te stellen!

Op dit moment is de stand van zaken dat wij in verkennend gesprek zijn met Sportfondsen Stichtse Vecht over het eventueel gebruiken van een ruimte binnen Safari.

Tijdens dit hele proces onbrak de steun van b.v. een gebiedsregisseur. Sterker nog, Bisonspoor heeft een gebiedsregisseur, maar wij hebben nog nooit het genoegen gehad om kennis te maken.

Volgens een omschrijving één van de kerntaken van een gebiedsregisseur zou deze moeten zorgen voor het bevorderen en/of behouden van sociale en fysieke leefbaarheid in zijn gebied.

“Onze” gebiedsregisseur heeft hierin nog een lange weg te gaan.

Onderhoud woningen Bisonspoor

In dit geval gaat het over de woningen van verhuurders Winter Trust en Portaal.

Winter Trust heeft, boven het riant verbouwde winkelcentrum, 180 woningen in de verhuur. Onderhoud aan deze woningen valt blijkbaar al jaren niet meer onder de taken van Winter Trust. De opgeheven bewonerscommissie, hun taken zijn per maart jl. door de wijkcommissie overgenomen, is al vanaf 2008 (bijlage 1), door middel van een overleg dat meestal 2 x per jaar plaatsvond, met de hiervoor door de directie van Winter Trust aangestelde, Sjak Uiterwaal, in gesprek, telkens met dezelfde uitkomst. Men gaat offertes aanvragen, men is in overleg met de directie of krijgt geen goedkeuring van de directie, er werden toezeggingen gedaan maar niet nagekomen etc. Ieder overleg had bijna dezelfde uitkomst.

Vanaf 2011 worden de woningen verhuurd als vrije sector woningen. Echter huurders die een huurcontract hebben wat voor 2011 is afgesloten, vallen nog onder de sociale huur. Er daar zijn er binnen die 180 woningen nog een aantal van.

In een brief van 8 januari jl. (bijlage 2) aan de verantwoordelijke wethouder hebben wij onze zorgen geuit over de staat van de woningen.

Als reactie hierop kregen wij van Ger-Jan Marsilje namens de wethouder te horen “dat het niet tot de kerntaken van de gemeente behoort om op te treden bij een verschil van menig tussen huurder en verhuurder” Kortom de wethouder is geen partij in deze.

Op onze reactie hierop dat een aantal woningen nog sociale huur zijn en er daar wel een taak voor de gemeente zou moeten liggen, hebben wij tot op heden geen reactie mogen ontvangen.

Eenzelfde brief is ook verstuurd naar Winter Trust (bijlage 3). Hun antwoord hierop is te lezen in bijlage 4

Er is de verantwoordelijke wethouder kennelijk weinig aan gelegen dat bewoners zich prettig en in het geval van de verwarmingsketels, zoals u kunt lezen in bijlage 2, veilig kunnen voelen in hun eigen omgeving.

Portaal heeft ook diverse woningen in verhuur. Van bewoners uit de D flat (huisnr. 158/211) komt de klacht dat er al weken problemen zijn met de lift. Brieven en telefoontjes naar Portaal helpen niet om tot een goede oplossing te komen. Er wonen mensen die gebruik maken van een rollator en die in een rolstoel zitten, die hierdoor de deur niet uit kunnen en angstig zijn of de lift het wel of niet doet. Volgens Portaal, of in ieder geval de monteurs van het liftbedrijf zijn de onderdelen in verband met de leeftijd van de lift niet meer te krijgen. De lift dus eigenlijk aan vervanging toe, Portaal spreekt dit tegen. Kortom voor bewoners een zeer onprettige situatie. Misschien dat hier voor de gemeente een schone taak ligt om in gesprek te gaan met de verhuurder, immers regelmatig de brandweer uit laten rukken om bewoners te bevrijden is ook geen reclame

Wij gaan er van uit dat de gemeente ook graag wil dat bewoners zich veilig voelen in hun eigen woonomgeving.

De bewoners van Bisonspoor wonen al jaren in een bouwput met de daarbij behorende overlast, waarvan het einde nog lang niet in zicht is en zij worden daardoor ook nog beperkt in hun woongenot.

Parkeren in Bisonspoor

Dat valt niet mee. Zeker niet voor bewoners. De aanwezige parkeerplekken, zoals de parkeerplaats bij Safari is dagelijks bezet. Voor de bewoners is het soms onmogelijk hun auto te parkeren, omdat ondanks de parkeergarage de plekken bezet worden door forensen of medewerkers van de diverse kantoren in Bisonspoor. Misschien dat de inrichting van een blauwe zone voor een kleine oplossing kan zorgen, maar over de realisatie daarvan blijft het al een tijdje angstig stil.

En om aan bewoners te vragen om hun auto, eventueel met een ontheffing, te plaatsen in de parkeergarage is natuurlijk de omgekeerde wereld.

In het verleden is er door de toenmalige fractievoorzitter van de PvdA een toezegging gedaan aan bewoners van de Safari appartementen zich hard te willen maken voor afgebakende parkeerplekken op de parkeerplaats voor Safari. Daar is dus niets van terechtgekomen. En op een vraag hierover tijdens een informatieve commissie dit jaar werd er door wethouder Klomps glashard gezegd dat er geen uitzondering gemaakt zou worden.

Op 6 september werd begonnen met het verwijderen van groen uit de perken voor gebouw De Vechtse, voor wat later zou blijken het aanleggen van 6 nieuwe parkeerplekken. Niemand was hiervan op de hoogte. Pas op 9 september ontvingen direct omwonenden een onduidelijke flyer van het bedrijf dat de werkzaamheden aan het uitvoeren was: informatie over de aan te vangen werkzaamheden. Men was vast begonnen

Schandelijk slechte communicatie ook vanuit de gemeente. Op de website was niets te vinden hierover, laat staan dat bewoners er eerder van op de hoogte gesteld waren.

Met betrekking tot communicatie naar haar inwoners heeft de gemeente nog een lange weg te gaan.

Er had hier ook een taak gelegen voor een gebiedsregisseur die in ieder geval de wijkcommissie op de hoogte had kunnen brengen, zodat die in ieder geval vragen van bewoners had kunnen beantwoorden.

Marktplein

Het mag gezegd worden, toen eenmaal allerlei beletselen uit de weg geruimd waren is men zeer voortvarend aan de gang gegaan.

Wat ons wel bevreemd is dat er geen of nauwelijks overleg met de marktmeester is geweest over de inrichting van het plein. Volgens de marktmeester heeft hij nog geen toestemming van de gemeente voor het opstelplan van de markt en moeten er nog wat kleine aanpassingen worden gedaan

De marktmeester en de marktkooplui gaan pas het marktplein in gebruik nemen als alle zaken zijn geregeld.

Wederom een falen in communicatie, met als gevolg dat een behoorlijke investering niet wordt gebruikt.

Overigens ontbreken verkeersborden. Er wordt geparkeerd op een strook voor hulpdiensten vooraf aangegeven aanrijroute.

Samenvattend is er een gevoel ontstaan in Maarssenbroek dat het gemeentelijk apparaat niet in staat is bestuurlijk behoorlijk te functioneren.

Daar zijn wel wat kanttekeningen bij te maken:

1. Covid heeft een zware wissel op het ambtenarenapparaat getrokken.
2. De gemeente is nu bezig met reorganisatie van zichzelf (kostte al 1 wethouder maar er zijn ook ambtenaren naar elders vertrokken.
3. De meer dan duidelijke aanwezigheid van Wintertrust in alle geledingen van de gemeente overstijgt voor zover voor ons is te overzien een gezonde symbiotische samenwerking. Ambtenaren geven ons het gevoel dat ze eerst met wintertrust moeten overleggen alvorens een uitspraak te doen

Wij, Wijkcommissie Bisonspoor, zijn ons er van bewust dat deze brief vragen kan oproepen en zijn dan ook volledig bereid om een en ander met u te bespreken en of toe te lichten.

Namens de wijkcommissie.

Voorzitter: Bouke Kracht

Secretaris: Marianne Reinsma

Bijlage 1

Tijdbalk:

In 2008 is een schilderbeurt uitgevoerd, volgens de uitvoerende vaklui alleen maar waaien met de kwast, niet teveel tijd en geld aan besteden.

In 2014 is in bewonersoverleg de 1e keer gemeld dat de verwarmingsketels geplaatst in 2002 zouden worden vervangen

In 2017 is een aanbesteding gedaan voor vervanging van ketels. Offerte is uitgebracht, maar bewoners is gemeld dat het budget op was. Dus geen uitvoering.

In 2018 werd gemeld dat in oktober actie zou worden ondernomen voor wat betreft onderhoud ketels. Tevens melding dat onderhoud 1 x per 4 jaar zal worden uitgevoerd.

In 2018 is enquête gehouden onder de bewoners. 96 van de 180 bewoners hebben gereageerd met onder meer een veelheid aan klachten over ketels en de bijbehorende warmwatervoorziening

In januari 2020 is gemeld dat zal worden begonnen met vervangen van de verwarmingsketels aan de bewonerscommissie. Wederom geen uitvoering aan gegeven

Hoe en op welke wijze gaat u controle (laten) uitvoeren of deze prestatieafspraken worden uitgevoerd?

Later in 2020 hebben bewoners Co2 meter gekregen. Ook zijn er weer veel noodreparatie uitgevoerd. De uitvoerenden van deze reparatie hebben inmiddels ruime ervaring opgedaan met de aanwezige museumstukken en houden de boel met kunstgrepen in de lucht.

Bijlage 2

Geachte heer van Liempdt

Laat ik beginnen me voor te stellen. Mijn naam is Bouke Kracht, ik woon sinds oktober 2018 in Maarssenbroek en ben sinds maart 2020 voorzitter van de wijkcommissie Bisonspoor.

Ik benader u per brief omdat het momenteel niet gebruikelijk is om met elkaar af te spreken. Ik vind dat een van de nadelen van deze Corona tijd

Deze wijkcommissie krijgt van bewoners opmerkingen en klachten van algemene aard, meestal omdat deze bewoners via de gangbare kanalen onvoldoende of geen antwoord hebben gekregen.

Een aantal bewoners van de appartementen boven het winkelcentrum Bisonspoor vroeg mij om uit te zoeken of het mogelijk is om iets aan de slechte staat van onderhoud te laten doen van deze appartementen.

Specifiek klachten zijn: Het houtwerk rond de ramen aan voor en achterzijde heeft last van rot, niet verwonderlijk, er is na 2008 niet meer geschilderd. De uitvoerder van deze schilderbeurt had als opdracht alleen voor het oog verf aan te brengen maar mocht niets doen aan rotte plekken.

Een tweede specifiek klacht vormen de verwarmingsketels. Aan deze ketels is sinds 2016 geen regulier onderhoud uitgevoerd terwijl deze ketels meestal in 2002 zijn geïnstalleerd.

Er zijn veel klachten geweest en ook veel noodoplossingen door monteurs uitgevoerd. Ook is er een aantal malen melding geweest in bewonersoverleg dat aanbesteding van onderhoud zou plaatsvinden. Heeft nergens toe geleid. De laatste mededeling naar de bewoners was dat er een prestatie afspraak is gemaakt met u voor het jaar 2021. Gezien voorgaande ervaringen is hier ook totaal geen vertrouwen in.

Waar hebben we het eigenlijk over:

Verplicht onderhoud is ook benoemd door de Onderzoeksraad voor Veiligheid (OVV), die in 2015 een alarmerend koolmonoxide-rapport opleverde. De OVV adviseerde de maatregel als stok achter de deur te houden, mocht de certificering onvoldoende effect sorteren op de veiligheid van cv-installaties. De overheid wil er nog niet aan: Techniek Nederland heeft wel met de minister afgesproken dat de wettelijke certificeringsregeling, die dus per 1 januari 2022 écht ingaat, versneld geëvalueerd gaat worden. Techniek Nederland is ook in gesprek met het Verbond van Verzekeraars, om te kijken in hoeverre de gasketelwet kan worden verankerd in de polisvoorwaarden voor verzekeringen.

Om zichzelf dan in te dekken heeft Wintertrust CO2 meters uitgedeeld aan de bewoners. In mijn optiek is deze actie vergelijkbaar met het toewerpen van een reddingsboei aan een drenkeling om vervolgens verder te varen vervuld van eigendunk het goede gedaan te hebben. Dat met deze actie niets is opgelost, is waar voor de eerder beschreven drenkeling, maar geldt ook voor de bewoners van de Bisonspoor appartementen is hiermee niets opgelost. De oude wrakkige en slecht onderhouden verwarmingsketels hebben daarmee geen onderhoud

gekregen en zijn nog steeds even gevaarlijk. Daarnaast zijn deze ketels al als gevaarlijk bestempeld onder andere ook in een bericht van de Consumentenbond.

Of en in welke mate hier sprake is van strafbaar gedrag is niet aan mij te beoordelen. Dat het tenminste laakbaar kan worden genoemd als je als verhuurder verwarmingsketels uit 2002 (is nu 18 jaar oud) nog steeds in bedrijf houdt zonder daarbij onderhoud te laten uitvoeren lijkt mij duidelijk.

Het is om deze reden dat ik het bedrijf Wintertrust aansprakelijk houdt als en wanneer er een brand of andere calamiteit optreedt.

Of de gemeente als bevoegd gezag daarbij dan ook aansprakelijk kan worden gesteld is naar mijn mening niet meer dan logisch.

Als laatste punt wil ik nog stellen dat het er op begint te lijken dat Wintertrust als eigenaar bezig is om afscheid te nemen van deze appartementen. Ik begreep dat inmiddels al woningen gekannibaliseerd worden om een werkende verwarming te realiseren voor zolang dat nog duurt. Dit kannibaliseren is gewoonlijk de eerste bode van voorgenomen sloop.

Hoe nu verder: Namens de wijkcommissie denk ik dat het wenselijk is dat u, vanuit uw portefeuille overleg voert met Wintertrust om de ontstane situatie te wijzigen. Waar Wintertrust met de verbouwing van het winkelcentrum Bisonspoor heeft aangetoond in staat te zijn hun kapitaalgoederen naar behoren te kunnen onderhouden zou het goed zijn ook de bovenliggende appartementen in goede staat van onderhoud te brengen. Als laatste pagina heb ik een tijdbalk neergezet om aan te geven dat het geen nieuwe klachten zijn.

Uiteraard ben ik beschikbaar om een en ander toe te lichten of te verduidelijken zo dat nodig mocht zijn.

Met vriendelijke groet,

Bouke Kracht. Voorzitter Wijkcommissie Bisonspoor Bisonspoor 1161 – 36 3605 KV
Maarssen Tel.06-204 609 64

Tijdbalk:

In 2008 is een schilderbeurt uitgevoerd, volgens de uitvoerende vaklui alleen maar waaien met de kwast, niet teveel tijd en geld aan besteden.

In 2014 is in bewonersoverleg de 1e keer gemeld dat de verwarmingsketels geplaatst in 2002 zouden worden vervangen

In 2017 is een aanbesteding gedaan voor vervaging van ketels. Offerte is uitgebracht, maar bewoners is gemeld dat het budget op was. Dus geen uitvoering.

In 2018 werd gemeld dat in oktober actie zou worden ondernomen voor wat betreft onderhoud ketels. Tevens melding dat onderhoud 1 x per 4 jaar zal worden uitgevoerd.

In 2018 is enquête gehouden onder de bewoners. 96 van de 180 bewoners hebben gereageerd met ondermeer een veelheid aan klachten over ketels en de bijbehorende warmwatervoorziening

In januari 2020 is gemeld dat zal worden begonnen met vervangen van de verwarmingsketels aan de bewonerscommissie. Ook is gemeld dat Wintertrust prestatieafspraken heeft gemaakt in het kader van wonen 2021, met gemeente Stichtse Vecht . U wethouder van Liempdt hebt daarbij de gemeente vertegenwoordigd.

Hoe en op welke wijze gaat u controle (laten) uitvoeren of deze prestatieafspraken worden uitgevoerd?

Later in 2020 hebben bewoners Co2 meter gekregen. Ook zijn er weer veel noodreparatie uitgevoerd. De uitvoerenden van deze reparatie hebben inmiddels ruime ervaring opgedaan met de aanwezige museumstukken en houden de boel met kunstgrepen in de lucht.

Bijlage 3

Geachte lezer

Laat ik beginnen me voor te stellen. Mijn naam is Bouke Kracht, ik woon sinds oktober 2018 in Maarssenbroek en ben sinds maart 2020 voorzitter van de wijkcommissie Bisonspoor.

Ik benader u per brief omdat het momenteel niet gebruikelijk is om met elkaar af te spreken. Ik vind dat een van de nadelen van deze Corona tijd

Deze wijkcommissie krijgt van bewoners opmerkingen en klachten van algemene aard, meestal omdat deze bewoners via de gangbare kanalen onvoldoende of geen antwoord hebben gekregen.

Een aantal bewoners van de appartementen boven het winkelcentrum Bisonspoor vroeg mij om uit te zoeken of het mogelijk is om iets aan de slechte staat van onderhoud te laten doen van deze appartementen.

Specifiek klachten zijn: Het houtwerk rond de ramen aan voor en achterzijde heeft last van rot, niet verwonderlijk, er is na 2008 niet meer geschilderd. De uitvoerder van deze schilderbeurt had als opdracht alleen voor het oog verf aan te brengen maar mocht niets doen aan rotte plekken.

Een tweede specifiek klacht vormen de verwarmingsketels. Aan deze ketels is sinds 2016 geen regulier onderhoud uitgevoerd terwijl deze ketels meestal in 2002 zijn geïnstalleerd.

Er zijn veel klachten geweest en ook veel noodoplossingen door monteurs uitgevoerd. Ook is er een aantal malen melding geweest in bewonersoverleg dat aanbesteding van onderhoud zou plaatsvinden. Heeft nergens toe geleid.

Waar hebben we het eigenlijk over:

Verplicht onderhoud is ook benoemd door de Onderzoeksraad voor Veiligheid (OVV), die in 2015 een alarmerend koolmonoxide-rapport opleverde. De OVV adviseerde de maatregel als stok achter de deur te houden, mocht de certificering onvoldoende effect sorteren op de veiligheid van cv-installaties. De overheid wil er nog niet aan: Techniek Nederland heeft wel met de minister afgesproken dat de wettelijke certificeringsregeling, die dus per 1 januari 2022 écht ingaat, versneld geëvalueerd gaat worden. Techniek Nederland is ook in gesprek met het Verbond van Verzekeraars, om te kijken in hoeverre de gasketelwet kan worden verankerd in de polisvoorwaarden voor verzekeringen.

Om zichzelf dan in te dekken heeft Wintertrust CO2 meters uitgedeeld aan de bewoners. In mijn optiek is deze actie vergelijkbaar met het toewerpen van een reddingsboei aan een drenkeling om vervolgens verder te varen vervuld van eigendunk het goede gedaan te hebben. Dat met deze actie niets is opgelost, is waar voor de eerder beschreven drenkeling, maar geldt ook voor de bewoners van de Bisonpoor appartementen is hiermee niets opgelost. De oude wrakkige en slecht onderhouden verwarmingsketels hebben daarmee geen onderhoud gekregen en zijn nog steeds even gevaarlijk. Daarnaast zijn deze ketels al als gevaarlijk bestempeld onder andere ook in een bericht van de Consumentenbond.

Of en in welke mate hier sprake is van strafbaar gedrag is niet aan mij te beoordelen. Dat het tenminste laakbaar kan worden genoemd als je als verhuurder verwarmingsketels uit 2002 (is nu 18 jaar oud) nog steeds in bedrijf houdt zonder daarbij onderhoud te laten uitvoeren lijkt mij duidelijk.

Het is om deze reden dat ik het bedrijf Wintertrust aansprakelijk houdt als en wanneer er een brand of andere calamiteit optreedt als gevolg van achterstallig onderhoud

Of de gemeente als bevoegd gezag daarbij dan ook aansprakelijk kan worden gesteld is naar mijn mening niet meer dan logisch.

Als laatste punt wil ik nog stellen dat het er op begint te lijken dat Wintertrust als eigenaar bezig is om afscheid te nemen van deze appartementen. Ik begreep dat inmiddels al woningen gekannibaliseerd worden om een werkende verwarming te realiseren voor zolang dat nog duurt. Dit kannibaliseren is gewoonlijk de eerste bode van voorgenomen sloop.

Hoe nu verder: In eerste instantie hebben we dit schrijven naar de wethouder van de gemeente Stichtse Vecht verstuurd. Wethouder stelt zich formeel op en zegt geen partij te zijn in deze affaire. In 2de instantie gemeld dat tot 2011 de woningen werden verhuurd als zijnde sociale verhuur.

Waar Wintertrust met de verbouwing van het winkelcentrum Bisonspoor heeft aangetoond in staat te zijn haar kapitaalgoederen naar behoren te kunnen onderhouden zou het goed zijn ook de bovenliggende appartementen in goede staat van onderhoud te brengen. Op de laatste pagina heb ik een tijdbalk neergezet om aan te geven dat het geen nieuwe klachten zijn

Uiteraard ben ik beschikbaar om een en ander toe te lichten of te verduidelijken zo dat nodig mocht zijn.

Met vriendelijke groet,

Bouke Kracht. Voorzitter Wijkcomissie Bisonspoor Bisonspoor 1161 – 36 3605 KV
Maarssen Tel.06-204 609 64

Tijdbalk:

In 2008 is een schilderbeurt uitgevoerd, volgens de uitvoerende vaklui alleen maar waaien met de kwast, niet teveel tijd en geld aan besteden.

In 2014 is in bewonersoverleg de 1e keer gemeld dat de verwarmingsketels geplaatst in 2002 zouden worden vervangen

In 2017 is een aanbesteding gedaan voor vervanging van ketels. Offerte is uitgebracht, maar bewoners is gemeld dat het budget op was. Dus geen uitvoering.

In 2018 werd gemeld dat in oktober actie zou worden ondernomen voor wat betreft onderhoud ketels. Tevens melding dat onderhoud 1 x per 4 jaar zal worden uitgevoerd.

In 2018 is enquête gehouden onder de bewoners. 96 van de 180 bewoners hebben gereageerd met onder meer een veelheid aan klachten over ketels en de bijbehorende warmwatervoorziening

In januari 2020 is gemeld dat zal worden begonnen met vervangen van de verwarmingsketels aan de bewonerscommissie. Wederom geen uitvoering aan gegeven

Hoe en op welke wijze gaat u controle (laten) uitvoeren of deze prestatieafspraken worden uitgevoerd?

Later in 2020 hebben bewoners Co2 meter gekregen. Ook zijn er weer veel noodreparatie uitgevoerd. De uitvoerenden van deze reparatie hebben inmiddels ruime ervaring opgedaan met de aanwezige museumstukken en houden de boel met kunstgrepen in de lucht.

Bijlage 4

Geachte heer Kracht,

Ik heb uw schijven van 15 februari jl. In goede orde ontvangen, voor zover uw opmerkingen relevant en niet suggestief zijn zal ik onderstaand de stand van zaken aangeven van een aantal onderhoudswerkzaamheden.

1. Cv ketels.

- De cv-ketels worden op een normale wijze onderhouden, dat wil zeggen dat als een huurder belt met een klacht deze klacht verholpen wordt door, indien noodzakelijk defecte onderdelen te vervangen. De monteur heeft opdracht om gelijktijdig de cv-ketel van een onderhoudsbeurt te voorzien. Er is sprake van reparaties en geen noodreparaties.
- Wij hebben in 2019 aangegeven dat de cv-ketels in 2020 vervangen zouden worden, vanwege corona maatregelen hebben wij dat moeten uitstellen en op dit moment mag eenieder slechts één bezoeker per dag ontvangen en dat is geen werkbare situatie als wij cv-ketels willen vervangen: de ketels zijn zwaar en dienen door minimaal 2 personen gemonteerd te worden.
- Behalve het uitwisselen van de cv-ketels dienen nieuwe rookgasafvoeren gemaakt te worden in alle woningen, dit houdt in dat in de vloeren van de woningen gaten geboord moeten worden waar de rookgasafvoer door wordt aangebracht, alle huurders zullen op de boordag tegelijk thuis moeten zijn om dit te kunnen realiseren.
- Behalve het vervangen van de cv-ketels zal eveneens het ventilatiesysteem vervangen moeten worden, vanwege de huidige ketels wordt veel lucht afgezogen en we willen naar een CO2 gestuurd systeem.
- Zodra de covid maatregelen dit toelaten zullen we de werkzaamheden samen met de betrokken partijen inplannen.

2. Schilderwerk.

- Inderdaad dient het schilderwerk ter hand genomen te worden, ik kan daaraan echter nog geen planning hangen, de vorige schilderbeurt is niet zoals u suggereert uitgevoerd door “te waaien met een kwast” de werkzaamheden zijn door een gerenommeerd schildersbedrijf uitgevoerd.

3. Kannibaliseren van woningen.

- Ik heb werkelijk geen idee wat u hiermee bedoelt: we hebbende afgelopen jaren diverse woningen gerenoveerd en zullen daar, zij het in een rustiger tempo, mee door gaan.

Ik neem aan u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

Hoogachtend, J.J.M. Uiterwaal Winter Trust BV