



**WOONGEBOUW  
... SCHIEDAMSE VEST**

**Sociaal**

**Jaarverslag**

**2008**

### Inleiding

In het Sociaal Jaarverslag worden de belangrijkste gebeurtenissen van het voorgaande jaar opgesomd. In dit verslag zal ingegaan worden op de veranderingen binnen de Wooncommissie, de mutaties van de huurders, de belangrijkste reparaties/klachten, de activiteiten van de Wooncommissie van dit jaar en de vooruitzichten voor 2009.

### Mutaties Wooncommissie

Begin 2008 bestond de Wooncommissie uit de volgende personen, met de volgende functies:

Bob Breijs	Beheerder
Joey van der Bie	Assistent Beheerder / Technisch beheerder
Stefanie Smith	Penningmeester
Mathijs Vlasveld	Wasbaas / algemeen woco-lid
Quinta van Rotterdam	Algemeen Woco-lid
Rinske Nouwen	Algemeen Woco-lid

Rinske Nouwen heeft in november 2008 aangegeven de Wooncommissie te verlaten. Tijdens het jaarlijkse Wooncommissie uitje zal er op gepaste wijze afscheid van haar genomen worden.

Eind 2008 bestaat de Wooncommissie dus uit de volgende personen:

Bob Breijs	Beheerder
Joey van der Bie	Assistent Beheerder / Technisch beheerder
Stefanie Smith	Penningmeester
Mathijs Vlasveld	Wasbaas / algemeen Woco-lid
Quinta van Rotterdam	Algemeen Woco-lid

### Activiteiten Wooncommissie

In 2008 heeft de Wooncommissie 11x vergaderd om de gang van zaken binnen het pand te bespreken. Dit heeft tot de volgende acties geleidt.

#### Fietsenactie

De laatste jaren was er geen fietsenactie gehouden waardoor het aantal ongebruikte fietsen in de kelders toenam. Om deze fietsen te verwijderen heeft de Wooncommissie besloten in februari een dergelijke actie te houden. Bij deze actie zijn in totaal 30 fietsen verwijderd. Vanwege dit succes is de Wooncommissie van plan om de fietsenactie jaarlijks terug te laten keren.

#### Camerasysteem

Sinds maart 2008 beschikt het pand weer over een goedwerkend camerasysteem. In totaal zijn vier camera's geïnstalleerd en is de positie ten opzichte van vroeger veranderd. In het verleden hingen de camera's bij de ingang, nu hangen er 3 camera's tussen de begane grond en de eerste etage en is de vierde camera op de lift gericht. Ten opzichte van eerdere situatie biedt de huidige positionering een grotere kans op gezichtsherkenning en worden de personen die via de kelder binnenkomen ook waargenomen. Stadswonen heeft 50% van de kosten voor het totale systeem op zich genomen. Meer informatie over de kosten van het camerasysteem is terug te vinden in het Financieel Jaarverslag 2008.

#### Onderhoudscontract wasmachines & drogers

Aangezien de wasmachines en de drogers intensieve gebruikt worden, heeft de Wooncommissie in juli besloten een onderhoudscontract bij Miele af te sluiten. Dit betekent dat de wasmachines en drogers één keer per jaar grondig gecontroleerd en schoongemaakt worden, daarnaast vallen eventuele reparaties ook binnen dit contract. Door dit contract hoopt de Wooncommissie de levensduur van deze apparatuur te verlengen.

#### Hygiënecontrole

Elk jaar wordt er in oktober een hygiënecontrole gehouden bij alle onzelfstandige units. Deze controle is bedoeld om de algemene hygiëne van de units te waarborgen. In 2008 is er extra aandacht besteed aan de afzuigpunten en de balkons. De Wooncommissie heeft besloten om extra aandacht te besteden aan de afzuigpunten aangezien het afzuigsysteem al geruime tijd niet naar behoren werkt. Uit capaciteitsonderzoek van Stadswonen uit 2007 bleek dat de vervuiling van de afzuigpunten één van de oorzaken was. Als gevolg van de hygiënecontrole zijn de afzuigpunten in alle units nu schoongemaakt, echter het systeem werkt nog steeds niet naar behoren. De Wooncommissie heeft Stadswonen dan ook op haar verantwoordelijkheid gewezen om het systeem te repareren.

#### Kerstcadeau

Ieder jaar geeft de Wooncommissie tijdens kerst een klein cadeau aan alle bewoners. Dit jaar is er voor gekozen om langs de deuren te gaan en iedere unit een kersstol te geven. Het gebaar werd zeer op prijs gesteld en de Wooncommissie is dan ook van plan om volgend jaar het kerstcadeau persoonlijk te overhandigen.

#### Borrels

In april heeft de Wooncommissie een bewonersvergadering en borrel georganiseerd. Echter de locatie was niet erg geschikt voor het houden van een vergadering, daarom zal in 2009 voor een andere locatie worden gekozen. De aansluitende borrel was met een opkomst van ongeveer 35 bewoners een succes. De tweede borrel vond plaats in september. Met een opkomst van ongeveer 35 bewoners was ook deze borrel een succes.

#### Mutaties huurders

In 2008 hebben in totaal 12 huurmutaties plaats gevonden. In 1 geval ging het om een gedwongen verhuizing in verband met ernstige lekkage (zie verder reparaties/klachten). Daarnaast is unit 26-B na  $\frac{3}{4}$  jaar verbouwen opgeleverd en verhuurd.

#### Reparaties / klachten

Begin maart is er een grote hoeveelheid verf gemorst op de begane grond voor de lift, tevens waren er verfvoetstappen zichtbaar op de 6<sup>e</sup> etage. De Wooncommissie heeft de verantwoordelijke bewoner de mogelijkheid gegeven om het zelf op te ruimen. Uiteindelijk heeft de Wooncommissie na 2,5 week Stadswonen ingeschakeld om de verf op kosten van de bewoner te laten opruimen.

Begin september kwam er een alarmerend bericht van unit 22 H-K dat er een grote hoeveelheid water uit het plafond kwam: zowel de algemene gang als unit 22-J stonden blank. De lekkage kon niet direct worden gelokaliseerd, waardoor de bewoner van 22-J noodgedwongen heeft moeten verhuizen. Uiteindelijk bleek dat door de verbouwing van unit 26-B een verstopping was ontstaan en dat hierdoor, via een oude rioleringsbuis, water in unit

22 H-K naar beneden kwam. De lekkage is inmiddels opgelost en unit 22-J is weer opgeknapt en verhuurd.

Eind 2008 zijn er bij de Wooncommissie klachten binnengekomen dat de verwarming vroeg koud werd. Na onderzoek bleek dat er sinds dit jaar een tijdschakelaar op de verwarming zit, die automatisch de verwarming om 22:00 uitzette. Ondanks tijdig melden van de klacht bij Stadswonen is dit probleem niet in 2008 verholpen.

Eind december was de liftkooi kapot. De achterwand van de lift kwam tegen de achterkant van de liftschacht aan. Als gevolg van de kerstvakantie heeft de reparatie van de lift langer geduurd dan normaal. In totaal is de lift 1,5 week buiten gebruik geweest. Helaas heeft de Wooncommissie de verantwoordelijke voor deze schade niet kunnen achterhalen en zullen de kosten voor de reparatie door alle bewoners gedragen worden.

### Vooruitzicht 2009

#### Bewonershandleiding

In 2008 is er een start gemaakt met het opstellen van een nieuwe bewonershandleiding. De oude versie stamt uit 2005 en is onduidelijk en enigszins achterhaald. Het voornemen is om de bewonershandleiding tijdens de bewonersvergadering van 2009 aan de bewoners te presenteren.

#### Wooncommissieruimte

Om de bewoners beter van dienst te kunnen zijn, is een centrale locatie voor de Wooncommissie een vereiste. De Wooncommissie is van plan de mogelijkheden voor één aparte ruimte te onderzoeken.

#### Opknappen Wasmachineruimte

De wasmachineruimte verdient na zoveel jaar weer een opknapbeurt. Vanuit Stadswonen heeft de Wooncommissie verfbonnen gekregen om deze ruimte op te knappen.

#### Planmatig onderhoud

Vanuit Stadswonen krijgt de Wooncommissie ieder jaar een overzicht van het planmatig onderhoud. Voor dit jaar staat het volgende op plan:

1. Vervangen postkasten en belborden
2. vervangen van de noodverlichtingarmaturen
3. Het herstellen van de betonschades op de 1<sup>e</sup> verdieping.
4. vervangen van alle cilinders
5. herstellen van loszittend stucwerk in de trappenhuizen
6. sausen van de algemene gangen

Dit overzicht is aan veranderingen onderhevig, maar geeft wel een indicatie wat er aankomend jaar staat te gebeuren.