



**WOONGEBOUW
... SCHIEDAMSE VEST**

SOCIAAL

JAARVERSLAG

2009

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 het afgelopen jaar en de vooruitzichten voor 2010.

Mutaties Wooncommissie

Begin 2009 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

In augustus is er een inventarisatie gemaakt hoe iedereen zijn/haar toekomst ziet binnen de wooncommissie. Hier kwam naar voren dat vrijwel iedereen binnen nu één jaar te willen stoppen of te gaan verhuizen. Hierdoor is er besloten om zo snel mogelijk nieuwe wooncommissie leden en dagelijkse bestuursleden te vinden.

Mathijs heeft in november kenbaar gemaakt te stoppen met zijn taak als wasbaas en algemeen woco-lid. De reden is dat Mathijs gaat verhuizen. Bob neemt tijdelijk de taak als wasbaas over.

In december wordt Gido ingestemd in de wooncommissie en neemt de taak algemeen woco-lid op zich. Tijdens de bewonersvergadering zal de wooncommissie Gido officieel voorgedragen worden als algemeen wooncommissie lid.

Eind 2009 bestaat de Wooncommissie dus uit de volgende personen:

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

Activiteiten Wooncommissie

In 2009 heeft de Wooncommissie 10x vergaderd om de gang van zaken binnen het pand te bespreken. Dit heeft tot de volgende acties geleidt.

Verven Wasmachineruimte

Jarenlang zag de wasmachineruimte zeeblauw eruit. De Wooncommissie vond het hoog tijd dat deze ruimte een opfrisbeurt kreeg. Via Stadswonen zijn er verfbonnen geregeld om deze ruimte op te kalefateren.

Beëindiging Miele onderhoudscontract

Waar vorig jaar de Wooncommissie veel heil zag in een onderhoudscontract voor onze machines bleek na een jaar al dat de kosten niet opwegen tegen de opbrengsten. Op basis daarvan heeft de Wooncommissie besloten het contract na één jaar te ontbinden. In 2010 wordt gekeken hoe de levensduur van de machines verlengd kan worden.

Fietsenactie

Evenals vorig jaar heeft de Wooncommissie in april een fietsenactie gehouden. Waar vorig jaar ongeveer dertig fietsen werden verwijderd. Zijn het er dit jaar een stuk of 17. Volgend jaar zal er wederom een fietsenactie gehouden worden.

Wooncommissie ruimte

Al activiteiten van de Wooncommissie werden vanuit de unit van de beheerder gedaan. Zo was daar het spreekuur, lagen daar de een deel van de administratie en werden er de vergaderingen gehouden. Omdat dit geen ideale situatie is heeft de Wooncommissie begin 2009 ingestemd met het in gang zetten van het creëren van een eigen Wooncommissie ruimte in de middelste kelder. Sinds september/oktober 2009 is de Wooncommissie verhuisd naar deze nieuwe locatie.

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 2009 is er extra aandacht besteed aan hygiëne in de keuken en dan met name onder de koelkasten en elektrisch fornuis. In totaal zijn er tijdens de eerste controle zes units afgewezen, bij de tweede bleek er nog één unit zijn zaakje niet op orde te hebben. Deze unit heeft een boete gehad en zijn overgedragen aan Stadswonen.

Nieuwe brievenbus & Telefoonnummer

Om zo min mogelijk veranderingen te hebben als iemand van het dagelijks bestuur verhuisd heeft de Wooncommissie een algemene brievenbus en telefoonnummer in te stellen. Het brievenbusnummer is **6W** en het telefoonnummer 0616955170. Daarnaast kunnen bewoners via de email altijd terecht op wooncommissie@schiedamsevest.nl of beheerder@schiedamsevest.nl

Kerstcadeau

Ieder jaar geeft de Wooncommissie tijdens kerst een klein cadeau aan alle bewoners. Na het succes van vorig jaar om langs de deuren te gaan hebben we er dit jaar weer voor gekozen om dit te doen. Wederom was het leuk te zien dat bewoners het op prijs stelde dat we persoonlijk langs kwamen. Dit jaar hebben de bewoners een Roomboter kerstkrans gekregen.

Borrels

In april heeft de Wooncommissie een bewonersvergadering en borrel georganiseerd. De opkomst viel tegen ondanks de hoeveelheid communicatie richting de bewoners. De borrel na de bewonersvergadering was logischerwijs ook geen enorm succes. De borrel in oktober werd daarentegen weer een stuk beter bezocht. Voor 2010 is het idee opgevat om voor de borrel de mogelijkheid te bieden om tegen een gereduceerd bedrag eerst te eten met je eigen unit.

Mutaties huurders

In 2009 hebben in totaal 40 huurmutaties plaats gevonden.

Reparaties / klachten

Vernieuwde liftkooi

In december 2008 was de achterwand van de liftkooi volledig ontzet dat er een volledige nieuwe liftkooi geplaatst moest worden. Na een offerte opgevraagd te hebben en met Stadswonen over de kosten te hebben onderhandeld is besloten dat de kosten zijn gedeeld door de twee partijen. Uiteindelijk is de vernieuwde liftkooi in april geplaatst en heeft Otis alle liftdeuren goed uitgelijnd wat het aantal storingen zou moeten verminderen.

Nieuwe brievenbuskasten

Stadswonen heeft begin 2009 nieuwe brievenbuskasten opgehangen. Door de hoge mutatiegraad is er voor gekozen om de mogelijkheid voor naambordjes achterwege te laten. Tegelijkertijd is de verlichting bij de voordeur ook vervangen.

Betonnen rand 1^e etage

Aan het begin van de zomer heeft Stadswonen op de gehele eerste etage aan de voorzijde de betonnen rand vervangen. Dit was nodig omdat er gevaar bestond voor het afbrokkelen van het beton.

Verven trappenhuizen

Naast de brievenbuskasten en betonnen rand van de 1^e etage, heeft Stadswonen aan het eind van 2009 ook alle trappenhuizen voorzien van een nieuw likje verf en zijn alle schuren weer opgevuld.

Vooruitzicht 2010

Vernieuwing Wooncommissie

In 2010 zal de vernieuwing van de Wooncommissie centraal komen te staan. Eind 2010 zal in ieder geval het beheerderschap zijn overgedragen en mogelijk ook het assistent beheerderschap en penningmeesterschap.

Automatisch doseringssysteem wasautomaten

Het idee bestaat om de wasmachines te voorzien van een automatisch doseringssysteem. Dit houdt in dat je geen wasmiddel meer hoeft te gebruiken, maar slechts je wasgoed in de machine doet en de machine aanzet. Hier zal op de bewonersvergadering uitgebreider worden ingegaan. Na die uitleg zal de Wooncommissie voorstellen om te stemmen voor een dergelijk systeem.

Planmatig onderhoud

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

1. Opknapt fietsenkelders
2. Mechanische ventilatie
3. Vervangen warmte verdeler

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