



Aan de leden

Secretariaat:
tijdelijk: Eisensteinstrook 25
2726 SW Zoetermeer

T 0651 - 40 37 80
E mail@destroken.nl
W www.destroken.nl

Bijlage 7

Banknummer:
NL59INGB0009562382
KvK nr. 27258976

Betreft: onderhoudsplanning 2016 Vesteda

Op 27 oktober jl. heeft het bestuur een overleg gehad met de regio-manager van Vesteda. In dit overleg is de onderhoudsplanning 2016 voor de woningen besproken. Deze onderhoudsplanning volgt niet de klachten en opmerkingen die bewoners hebben over het onderhoud van onderdelen van de woning.

De belangrijkste (onderhouds)zaken die ter sprake zijn gekomen zijn onderstaand vermeld.

Vervanging CV-ketels

In 2016 zal het tweede deel van de vervanging van de CV-ketels worden uitgevoerd op die adressen die door Vesteda in de planning zijn opgenomen. Het bestuur kent deze adressen.

Vesteda zal de schriftelijke communicatie verzorgen naar de bewoners/woningen die hiervoor in aanmerking komen. Het bedrijf Comfort Partners zal telefonisch contact opnemen met de betreffende bewoners om de exacte datum en het tijdstip van de vervanging af te spreken.

Vervanging binnendeuren

Het bestuur heeft aangedrongen op een vervanging van de binnendeuren in die woningen waar dit nog niet heeft plaatsgevonden. De binnendeuren zijn inmiddels bijna 40 jaar oud en derhalve is de technische levensduur bereikt. Vooralsnog zijn deze werkzaamheden niet in de planning van Vesteda opgenomen, echter, men is bereid om te bezien of een deel van deze werkzaamheden in 2016 kan worden uitgevoerd.

Schoonmaken dakgoten

Tot voor enkele jaren geleden werden de dakgoten collectief ontdaan van de aanwezige verontreiniging door bladeren, mos en dergelijke. Dit ter voorkoming van overlopen van de dakgoot naar de woning en daarmee ter voorkoming van schade. Vesteda heeft deze werkzaamheden nu opgenomen in de huurdersgids en daarbij vermeld dat het schoonmaken van de dakgoot een taak is van de huurder.

Het bestuur heeft Vesteda nadrukkelijk aangegeven dat dit geen taak is van de huurder gezien de bereikbaarheid van de goten en de veiligheidseisen die hierbij ter sprake komen.

Vesteda beroept zich op de wet, **het besluit van 8 april 2003, houdende aanwijzing van herstellingen die moeten worden aangemerkt als kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (Besluit kleine herstellingen)**. Hierin staat vermeld dat "het regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn" voor rekening van de huurder zijn.

Het bestuur is voornemens juridisch advies in te winnen in hoeverre dit van de bewoners/huurders kan worden geëist en zal de leden van het advies op de hoogte stellen.

Voor alle overige onderhoudswerkzaamheden zal tijdens de ALV een kopie beschikbaar zijn van de lijst zoals die door Vesteda zal worden verstrekt.