

Datum: 24 april 2023
Betreft: Verslag Informatiebijeenkomst van bewoners van VvE De Ontdekking 1 – 28 maart 2023
Van: Bestuur VvE de Ontdekking I
Aan: Alle bewoners

Beste bewoner van een woning van VvE De Ontdekking I,

Op 28 maart werd er een informatiebijeenkomst gehouden voor alle bewoners van VvE De Ontdekking 1. Tijdens de bijeenkomst werden de uitkomsten van de bewonersquête gepresenteerd door Tijmen van Zaanen en er werd uitleg gegeven over de aanstaande renovatie van de voorgevel door Mark Koopman van KAW architecten. Daarnaast was er gelegenheid om vragen te stellen.

De bijeenkomst werd voorgezeten door Ingrid de Moel, bestuurslid van de VvE. De rest van het bestuur en vertegenwoordiging van Stadgenoot was aanwezig om vragen te beantwoorden. De bijeenkomst was goed bezocht. Hieronder treft u een verslag van de bijeenkomst aan.

Uitkomsten Bewonersenquête, wat gaan we ermee doen, en adviezen.

Voor 63 van de 104 woningen was de enquête ingevuld. Naar voren kwam dat er bij meer dan de helft van de woningen sprake is van schimmelvorming. Daarnaast heeft een deel van de bewoners last van tocht, en is er veel overlast van muizen, ratten, muggen en overig ongedierte. Hieronder geven we aan wat de VvE gaat doen aan de klachten, wat u er zelf aan kunt doen en reageren we op overige aangedragen punten. Verduurzaming werd door meer dan de helft van de respondenten gezien als een belangrijk thema, hier zullen we in de ALV van juni verder op terugkomen. De powerpoint-presentatie die gedeeld is tijdens de bijeenkomst, wordt met dit verslag meegestuurd.

Schimmelvorming

Schimmelvorming aan de voorgevel wordt veroorzaakt door problemen aan de gevel, dit wordt aangepakt in de grote voorgevel renovatie. Naar schimmelvorming aan de achterzijde van de woning wordt verder onderzoek gedaan. Bij schimmelvorming in de natte ruimtes (badkamer) is het van belang dat bewoners zelf maatregelen treffen, dat wil zeggen zorgen voor goede ventilatie en het goed droogmaken van de ruimte.

Wat kunt u zelf doen bij schimmelvorming?

- Goed ventileren: laat uw woning dagelijks minimaal 15 minuten doorluchten, zet ventilatieroosters open en zet indien mogelijk een raampje open.
- Vochtvreter plaatsen, schimmelwerende verf gebruiken.
- Natte ruimtes goed drogen

Tocht

Veel bewoners ervaren tocht vanaf de ramen aan de straatkant, dit wordt aangepakt bij de

gevelrenovatie. Tocht door slecht sluitende deuren en kieren kunt u zelf verhelpen. Let op dat u niet de ventilatierooster(s) afsluit, want deze zijn belangrijk om vervuilde lucht en vocht af te voeren, en zijn nodig om schimmel tegen te gaan (zie boven).

Wat kunt u zelf doen tegen tocht?

- Plaats tochtstrips bijvoorbeeld onder deuren

Ongedierte

Ongedierte, met name muggen en ratten, zijn een groot probleem in de Baarsjes. De aanpak ervan valt niet onder de VvE. Als er sprake is van ratten dient u de GGD in te schakelen. Tegen muizen, muggen en vliegen kunt u een aantal acties ondernemen:

- Muggen: zorg dat er geen stilstaand water (bijvoorbeeld in bloempotten of op schuurtjes) staat, hierin leggen muggen hun eitjes.
- Muizen, vliegen en ratten
 - Laat geen etensresten onbedekt staan, gooi geen eten op straat en voer vogels niet. Bewaar eten in afgesloten potten of blikken
 - Neem een kat of vraag een kat te logeren, de geur schrikt muizen af
 - Stop kieren en naden goed dicht met purschuim of staalwol, zo kunnen muizen niet binnen komen
 - Bij overlast van ratten: schakel de GGD in.

Trappenhuizen

Het onderhoud aan de trappenhuizen staat in het MJOP gepland voor 2025. Vanuit de VVE wordt dan het schilderwerk aan muren en leuningën weer gedaan. De vloerbedekking in de trappenhuizen en het schoonmaken van de trappenhuizen valt onder de verantwoordelijkheid van de bewoners zelf, maak hier met uw burens afspraken over.

Het is volgens het huishoudelijk reglement en door de brandweer niet toegestaan om spullen in het trappenhuis te plaatsen.

Geluidsoverlast

De woningen zijn bijna 100 jaar oud en hebben houten vloeren, en in de binnentuin wordt geluid weerkaatst en versterkt, hierdoor is er snel sprake van geluidsoverlast. Houdt hierin rekening met elkaar en ga eventueel het gesprek aan wanneer u last heeft van geluidsoverlast.

Gevelrenovatie

Mark Koopman, architect van KAW, liet een presentatie zien over de geplande renovatie van de voorgevel. De huidige voorgevel laat veel vocht door, hierdoor zijn veel kozijnen verrot en is er sprake van schimmelvorming. De VvE heeft een plan opgesteld om de gevel te herstellen en tegelijk te isoleren om zo tegelijk aan verduurzaming te werken. Dit houdt in

dat alle ramen en kozijnen zullen worden vervangen en de voorgevel totaal geïsoleerd zal worden. Omdat het pand in de Amsterdamse School Stijl is gebouwd en De Baarsjes een beschermd stadsgezicht is, zal de gevel na de isolatie in de originele vorm worden hersteld.

De powerpoint-presentatie die gedeeld is tijdens de bijeenkomst, wordt met dit verslag meegestuurd.

Voortgang

De uitvoering van de renovatie vindt in stappen plaats, als eerste stap wordt nu de vergunning aangevraagd voor de renovatie. Ondertussen moet de financiering worden georganiseerd en moet een aannemer worden gevonden die het werk goed kan uitvoeren. Naar verwachting zal dit nog zeker een half jaar tot $\frac{3}{4}$ jaar duren, en is ook afhankelijk van welke aannemer we vinden, en wat vervolgens de tijd is tot deze kan beginnen. De uitvoering van de renovatie zelf zal in totaal ook zeker een jaar in beslag nemen. In de tussentijd zullen de VvE en Stadgenoot u op de hoogte houden van de voortgang van het project.

De renovatie van de voorgevel is een dure klus die we grondig willen uitvoeren. Problemen met de huidige kozijnen in de voorgevel worden tot die tijd alleen met tijdelijke oplossingen aangepakt omdat bij de renovatie alle kozijnen zullen worden vervangen.

Vragen & suggesties

Vanuit de aanwezigen werden diverse vragen gesteld en aandachtspunten meegegeven. Deze punten nemen we mee in de overleggen de aannemers:

- Formaat nieuwe ramen: de nieuwe ramen worden even groot als nu.
- Afwerking aan de binnenzijde van de woning, bv aan de vensterbanken: wat het effect zal zijn van het vervangen van de kozijnen voor de vensterbanken moet nog worden uitgezocht in overleg met de aannemers. De architect verwacht dat de schade aan de binnenzijde van de woningen beperkt is.
- Effect op de schimmel op de muur: na de renovatie zal de muur zeker een jaar moeten drogen, daarna kunt u de muur opnieuw verven of stucen.
- Voordeuren en entree: het herstel van de terrazzo vloeren bij de voordeur en het herstel van de voordeuren wordt meegenomen in de aanbesteding, maar nader te bepalen of het ook (financieel) haalbaar is dit uit te voeren.
- Ventilatioorosters: in de voorgevel zullen ventilatioorosters worden geplaatst, het verzoek vanuit bewoners is om deze hoog in de muur te plaatsen.
- Verhuisramen: sommige ramen (onder de hijsbalken) zijn nu geschikt om te verwijderen zodat grote spullen kunnen worden verhuisd - dit dient (op alle verdiepingen) zo te blijven.
- Geveltuinen: kunnen na de renovatie worden herplaatst; maar er dient/kan verder niks aan de gevel bevestigd te worden

Heeft u naar aanleiding van de informatieavond verdere vragen of opmerkingen over de komende renovatie, dan kunt u deze doorgeven aan het bestuur via Twins of via Stadgenoot. We zullen u geregeld via de Nieuwsbrief of via Stadgenoot op de hoogte houden van het beloop van de planning van de renovatie. Verdere opmerkingen of vragen

die het dagelijks onderhoud betreffen kunt u zoals altijd melden via Twinss of via Stadgenoot.