

# Bewoners Commissie Sparrendal

## Jaarverslag 2019

De BCS maakt 3 of 4 nieuwsbrieven per jaar. Hierin staan onderwerpen die belangrijk zijn of gewoon even onder de aandacht moeten worden gebracht.

In het Jaarverslag gaan we dieper op een aantal zaken in en vertellen we wat we achter de schermen doen. Het kan best zijn dat men ons niet ziet, maar dan zijn we op allerlei manieren en plaatsen toch voor de bewoners bezig.

#### De “zichtbare” activiteiten:

##### Lekkage leidingen blokverwarming 10 hoog

De BCS heeft de procedure opgestart bij Geschillen Commissie Warmte. Op 20 augustus vond de hoorzitting plaats in Den Haag. Deze commissie heeft op 9 oktober de BCS in het gelijk gesteld, echter niet voor de totale gevraagde compensatie, maar bewoners die ten tijde van de storing op het Sparrendal 2-320 woonachting waren ontvangen een bedrag van €200,- per huishouden, wat MdM voor 9 november betaald moet hebben.

##### Opfriscursus “Reanimatie en AED”

Deze is door de BCS geregeld. Deze werd gehouden in het Rode Kruis gebouw te Maassluis.

##### Update AED bevoegden

Door verhuizingen en nieuwe aanmeldingen wisselt het aantal AED bevoegden met regelmaat. Wel blijft het een probleem om in de 6/14 hoog flat voldoende AED'ers te werven.

##### LED verlichting:

Nadat eerder al de hal, liftportieken en de keldergangen waren voorzien van LED verlichting heeft MdM nu ook de galerijen voorzien van deze verlichting. Dit zal een flinke besparing worden op de servicekosten.

##### Kerstversiering Flats

Het is inmiddels een traditie geworden om de flats te versieren met een paar “giga” Kerstbomen. De lichtslangen worden door 3 bewoners aan de flats bevestigd.

De BCS is hard op zoek naar bewoners die bij deze taak de BCS willen ondersteunen. Dus indien U een paar uurtjes vrij heeft **MELD U AAN. U hoeft hiervoor geen lid te zijn/worden van de BCS**

##### Groot onderhoud

MdM heeft een paar jaar geleden toegezegd dat het Sparrendal in 2020 aan de beurt zou zijn voor groot onderhoud. Op dit moment is daar geen geld voor en gaat MdM alleen energie beperkende maatregelen treffen. Alle woningen

worden o.a. voorzien van HR++glas en een ander ventilatie/afzuigstelsel. Het is met deze maatregelen de bedoeling dat de woningen een beter energielabel krijgen. Nu is dat F of G en als de maatregelen klaar zijn zullen wij op C zitten. Als BCS blijven wij proberen om meer zaken voor elkaar te krijgen, maar gezien het geld wat hiervoor beschikbaar is, zal dat heel erg moeilijk zo niet onmogelijk worden.

### Kerstkadootje Bewoners

Ook in 2019 heeft de BCS weer een Kerst attentie geschonken aan alle bewoners.

Voor deze attentie heeft de BCS geld gekregen van de Vereniging Bewoners Belangen Maassluis (VBBM). Onze dank daarvoor. Dit jaar is gekozen voor een kalender.

### Fietsen probleem

Bij het 14 hoog heeft een herinrichting plaats gevonden van de fiets klemmen. Tevens is er een aparte plek gemaakt voor het stallen van bromfietsen en motoren. De vele fietsen die niet in de kelderbergingen worden gestald blijven een rommelige indruk geven wat niet bijdraagt tot een nette leefomgeving. Dit geldt ook voor het 10 hoog flat. Door de wijkmeester worden jaarlijks enige fietswrak dagen georganiseerd, maar dit heeft helaas weinig effect.

### Bloembakken

Deze worden verzorgd door een bewoner uit de flat. De BCS is op zoek naar iemand die ook “groene vingers” heeft en deze taak op zich wil nemen als de vaste verzorger op vakantie is, **dus meldt u aan.**

### Wijkdeals.

Maassluis is opgedeeld in 3 gebieden. Voor ieder gebied is een coördinator aangesteld. Dit jaar hebben wij van de Gemeente geld ontvangen om de bloembakken voor de flats op te fleuren. Hiervoor heeft de BCS een wijkdeal tegel ontvangen en een certificaat.

### Werkgroep kachel aan/uit

Deze werkgroep heeft een enquête gehouden met betrekking tot de verwarming aan of uit gedurende een bepaalde periode. 70% van de bewoners was voor het uitzetten van de verwarming gedurende de maanden mei tot oktober. De enquête formulieren zijn ter beschikking gesteld van MdB en in orde bevonden. Hierop hebben alle bewoners een brief ontvangen van MdB met de mededeling dat de verwarming in 2019 en 2020 uitgaat van mei tot oktober. Mei was in 2019 echter niet meer haalbaar, zodat de kachel op 1 juni is uitgezet.

Op 18 september heeft MdB eenzijdig besloten om, naar aanleiding van kou klachten van 9 bewoners, de verwarming weer aan te zetten. Hierop is door een aantal bewoners een klacht ingediend bij MdB, dat zij zich niet houden aan hun besluit terwijl 70% van de bewoners, zoals vereist in de Overlegwet, voor was.

Het vreemde is echter dat MdM precies weet hoeveel bewoners kou klachten hebben ingediend, maar niet kan vertellen hoeveel bewoners een klacht hebben ingediend dat MdM de afspraken niet nakomt. Wij zijn hierover nog in overleg met MdM.

### Stookkosten

Binnen de VBBM (Vereniging Bewoners Belangen Maassluis) is een bestuurslid aanwezig met een boel kennis over de stookkosten bij blokverwarming. Er is gebleken dat MdM in 2016, 2017 en 2018 te hoge stookkosten heeft berekend. Hierop is door de Woonbond een brief gestuurd naar MdM. Hier is echter totaal geen reactie op gekomen. Alle complexen waar dit speelt zijn door de VBBM benaderd en uit ieder complex is een bewoner gevonden die bij de Huurcommissie bezwaar gaat maken. Daar dit voor velen een kostbare zaak is, voor ieder jaar dat bezwaar wordt aangetekend moet namelijk een bedrag betaald worden voor bemiddelingskosten, betaald de VBBM deze kosten. Samen met de Woonbond wordt alles ingezonden naar de Huurcommissie die zich hierover zal gaan buigen. Wat dit uiteindelijk voor iedere bewoner zal opleveren wordt kenbaar gemaakt zodra de Huurcommissie uitspraak heeft gedaan.

### WOZ waarde:

Naar aanleiding van een eerdere taxatie van een woning aan het Sparrendal bleek dat de WOZ waarde te hoog was getaxeerd. Hierop heeft de BCS een oproep gedaan aan de bewoners om bezwaar te maken tegen de WOZ waarde. Dit heeft geleid tot een verlaging van €20.000,- per woning. Voor een 60-tal bewoners heeft dit een huurverlaging opgeleverd van €0,50 tot €1,- per maand.

### De “achter de schermen” activiteiten:

#### Bestuur BCS

Het bestuur is 6 keer bij elkaar gekomen. Het bestuur bestond uit 5 bestuursleden, echter 1 bestuurslid heeft vanwege privé zaken moeten afhaken. Wij zijn dus op zoek naar een nieuw bestuurslid, het liefst een bewoner uit het 6/14 hoog, want op dit moment is daar geen flat contact persoon. Ze bespraken de onderwerpen voor de nieuwsbrieven en brachten verslag uit van de werkzaamheden m.b.t. diverse activiteiten. Ook zijn 2 leden van de BCS naar de Geschillen Commissie geweest.

#### Achterban vergaderingen VBBM

Deze vergaderingen worden 6 keer per jaar georganiseerd. Hier komen leden van alle Bewonerscommissies bij elkaar om te praten over zaken die belangrijk waren voor alle huurders van Maasdelta.

Om de vergaderingen aantrekkelijk te houden, wordt er 1 of 2 keer per jaar een workshop of thema avond georganiseerd. Deze avonden zijn voor alle huurders van Maasdelta en worden via de Schakel bekend gemaakt.

De warmtewet met de stookkosten was ook in 2019 regelmatig het onderwerp van gesprek, net als de afrekening van de servicekosten, het huis-/wijkmeester beleid en de steeds terugkerende huurverhoging. Ook het feit dat MdM regelmatig zijn eigen gang gaat, zonder eerst de betreffende bewoners commissie in kennis te stellen kwam veelvuldig ter sprake.

### Maasdelta Maassluis

De BCS heeft het afgelopen jaar 2 maal overleg gehad met Marloes Hut. Zij is speciaal aangesteld bij MdM voor het onderhouden van de contacten tussen bewoners commissies en MdM. Het blijft een terugkerend probleem dat MdM geen terugkoppeling geeft en de BCS niet of niet tijdig in kennis stelt van zaken die zij gaan ondernemen. Ook de woonconsulente zit hier flink achteraan binnen de eigen organisatie. Helaas heeft onze wijkmeester ook een eigen beleid en geeft dus ook geen terugkoppeling.

Daar tegenwoordig van een ieder wordt verwacht dat zij steeds langer zelfstandig blijven wonen heeft dit ook gevolgen voor met name ouderen die moeilijk ter been zijn. Zo is het aantal scootmobielen flink gestegen en voldoet de huidige scootmobiel ruimte niet meer, deze is te klein. Hierdoor is MdM genoodzaakt deze ruimtes uit te breiden. Binnen de beide flats is hier geen mogelijkheid meer toe, dus wordt er op het grasveld achter de beide flats een scootmobiel ruimte gebouwd.

### Gemeente Maassluis

Naar aanleiding van het verzoek van de BCS zijn er inmiddels 2 algemene invaliden parkeerplaatsen aangelegd bij het 10 hoog flat.

Ook heeft de Gemeente een deel van de parkeerplaats opnieuw bestraat, zodat de parkeerplaats daar weer wat vlakker is geworden. De start hiervan liep erg stroef daar er ook binnen de Gemeente niet of slecht gecommuniceerd wordt. Dat nog niet de hele parkeerplaats onder handen is genomen heeft te maken met feit dat er geen geld voor beschikbaar is bij de Gemeente, echter is het de bedoeling om in 2020 de hele parkeerplaats wat vlakker te maken door de probleem plekken aan te pakken. Ook is bij de Gemeente aangegeven dat bij een flinke regenbui de parkeerplaats voor een deel onder water staat. Dit heeft te maken met de afvoer die verstopt zitten met bladeren. Volgens de Gemeente valt de overlast echter wel mee, want de putten worden 2 keer per jaar leeg gezogen. Wij blijven dit onder de aandacht brengen.

-----

Het kan zijn dat u nog iets meer wilt weten over bepaalde zaken, of dat sommige dingen niet (helemaal) duidelijk zijn, dan kunt U altijd contact opnemen met de BCS via het emailadres:

Bew.Com.Sparrendal@outlook.com, via het contactformulier op de website: [www.bcsparrendal.nl](http://www.bcsparrendal.nl) of via de facebook pagina.