

NIEUWSBRIEF



2023/01

2 Februari 2023

van het bestuur

Ook dit jaar is het ondanks de financiële impact van de energiecrisis de bedoeling dat het geplande groot onderhoud voor Belvédèrebos doorgang zal vinden. We doelen hiermee op de liftenrenovatie laagbouw en het relinen van de standleidingen voor de badkamer. Renovatie liften laagbouw is wel onder voorbehoud dat Orona de huidige problemen met de liften hoogbouw structureel oplost en de nieuwe afspraken die gemaakt worden over communicatie nakomt.

De laatste inspectie voor de rattenbestrijding door B2 Blue Pest Control is afgerond. Op het Belvédèrebos is geen opname meer geweest. Wat betekent dat de ratten niet meer gegeten hebben uit de zwarte kastjes met testvoer. De kastjes zijn inmiddels ook weggehaald. Er ligt bij ons vergeleken met de andere complexen weinig tot geen zwerfafval mede doordat een ijverige dame dit dagelijks opruimt. Desalniettemin blijft de oproep van het bestuur om de galerijen en omgeving complex schoon te houden en ook zeker niet om spullen/voedsel vanaf het balkon naar beneden te gooien. **Ruim je eigen rotzooi op!! Laat het niet weken liggen!!**



Belvédèrebos Hoogbouw versus Laagbouw

Het wooncomplex bestaat uit twee totaal onafhankelijke delen. Ieder deel heeft zijn eigen nutsvoorzieningen zoals elektra gas water en verwarming. Een storing van het warme water of verwarming in het hoge gedeelte heeft dus geen effect op de bewoners in het lage gedeelte.

Hoogbouw – Hoge deel – Lage nummers

Bestaat uit 15 verdiepingen met per verdieping 4 woningen en 10 verdiepingen met per verdieping 6 woningen. In totaal 120 woningen met huisnummers 2-121. Daarnaast zijn er op de begane grond onder het 15-hoog deel, drie commerciële ruimtes; huisnummers 1b, 1c en 1d.

Laagbouw – Lage deel – Hoge nummers

Bestaat uit 10 verdiepingen met per verdieping 6 woningen en 8 verdiepingen met per verdieping 8 woningen. In totaal 124 woningen met huisnummers 122-246.

Het is dan ook belangrijk om bij het melden van problemen en storingen bij Heimstaden VZB Orona en RRS duidelijk aan te geven in welk deel van het complex het probleem/storing zich voordoet.



Eigenaren

Algemene Storingen

VZB Vastgoed, iedere dag van 00:00 – 24:00 uur. **070 - 4273 372**
info@vzbvastgoed.nl

Riolering

RRS
088 - 030 13 13

Contact Informatie

Huurders

Voor alle storingen
Heimstaden, iedere dag van 00:00 – 24:00 uur. **085 - 0866039**
service@heimstaden.nl
(of online serviceportaal)

Storing in lift

ORONA 24/7 storingsdienst
0172 – 446111



FACEBOOK en WHATSAPP handig voor onderlinge communicatie bewoners.
Let op!: dit is geen middel voor het melden storingen aan de VvE

Relinen standleidingen

Bij het schrijven van deze nieuwsbrief heeft de firma VSR voor driekwart deel van het complex (184 woningen) de verticale standleidingen voor de keuken voorzien van een nieuwe binnen mantel, het zogenoemde relinen. Tijdens dit project heeft VSR twee opmerkelijke situaties aan getroffen. In 1 woning op de hoogste verdieping ontbrak de verticale standleiding volledig, stand eraan en moest opnieuw aangebracht worden. In een andere woning zat er een groot stuk van een ontstoppingsveer klemvast in de standleiding en moest deze door breekwerk verwijderd worden, waarna er een nieuwe standleiding is geplaatst. Inmiddels kunnen we wel concluderen dat de conditie van de standleiding in een aantal woningen erg slecht was. Helaas is er in totaal in 5 gevallen sprake geweest van wateroverlast, 4x in een woning en 1x in een berging. In twee situaties is een standleiding, die eerder al is vervangen door een PVC leiding losgeschoten, omdat deze destijds niet goed is vastgezet. Deze overlast voor bewoners is vervelend, maar na alle horrorverhalen op voorhand is een overlastpercentage van onder de 5% minder dan verwacht. Het grootste deel van de opgelopen schade kan worden vergoed uit de inboedelverzekering van een bewoner en uit de opstalverzekering van de vereniging. Het is in Nederland niet verplicht om een inboedelverzekering af te sluiten. Je bepaalt zelf of je jouw spullen wilt verzekeren. Echter is het wel aan te raden om een inboedelverzekering te nemen. Mocht er onverhoopt iets gebeuren met jouw inboedel, dan kunnen de financiële gevolgen groot zijn. Alle kosten voor reparatie van bijvoorbeeld koof zijn ook voor de VvE. Bovenstaand geeft maar weer eens aan dat het belangrijk is om te zorgen dat er in een vereniging van eigenaren voldoende financiële middelen beschikbaar zijn, zodat dit soort groot onderhoud op tijd ingepland kan worden.



Ontbreken van standleiding, alternatieve afvoer keuken, standleiding staat rechts.



Ontstoppingsveer klemvast in standleiding.

Prettig wonen op het Belvédèrebos kunnen we alleen samen realiseren!

Wanneer ervaart u het wonen op het Belvédèrebos als prettig? Het antwoord daarop zal op een aantal punten verschillen, maar door de bank genomen zullen er ook een aantal punten zijn waar we het allemaal eens over zijn. Zoals een verzorgde schone entree. Dus bewoners... wanneer je ongewenste post in je brievenbus krijgt, gooi dit dan niet zomaar in de hal ergens neer voor een ander om op te ruimen. Goedwillende mensen die op woensdag de containers neerzetten voor papierinzameling zien een toename van huisvuil dat gemakshalve ook maar in de papiercontainer gedumpt wordt. Deponeer je afval daar waar het hoort! We hebben tenslotte niet voor niets de ondergrondse containers!! Parkeer je auto in de daarvoor bedoelde vakken en zet deze niet op de rotonde of op de stoep! Wil je gebruik maken van het grofvuilhok? Wees dan zo sociaal om zelf je eigen rommel buiten te zetten! Ben je voornemens om te klussen waarbij geluidsoverlast kan worden ervaren door omwonende bewoners? Houd dan op zijn minst rekening met tijden en dagen waarop het gepast is om voor zoveel overlast te zorgen!

En last maar zeker not least: heb je ergens last van? Spreek elkaar daar dan eerst netjes op aan. Wanneer dat niet helpt, bestaan er altijd nog andere mogelijkheden zoals burenhulp.

artikel 3 punt 4a HHR.

Voor grofvuil dient men contact op te nemen met de gemeente Zoetermeer. Het deponeren van grofvuil in de containerruimte is niet toegestaan. Bouwafval dient te worden aangeboden bij het desbetreffende depot van de gemeente Zoetermeer. De eigenaren en gebruikers zijn zelf verantwoordelijk voor de opslag en afvoer van het grofvuil (vastgesteld door de leden van de VvE).