

Bijeenkomst Huurderskoepel Arcade

Locatie: Woonstichting De Key
Hoogte Kadijk 179
1018 BK Amsterdam

Datum: 12 september 2019 / 17:30 – 21:00

Aanwezig: Huurderskoepel Arcade en leden van verschillende bewonerscommissies
Marina de Groot (De Key)
Maartje Swüste (De Key)
Omur Dissiz (De Key)
Evert van Diepen (DWVB)
Martijn van Diepen (DWVB)

Situatie

Woonstichting De Key actualiseert het kwaliteitsbeleid voor reparatie- en mutatieonderhoud. Het gaat om eisen voor de binnenkant van de woning. Voor de actualisatie wordt gebruik gemaakt van de methode Moeten en Willen, ontwikkeld door adviesbureau DWVB. In het kader van de actualisatie wordt een bijeenkomst over het kwaliteitsbeleid georganiseerd met de huurderskoepel. De bijeenkomst heeft als doel de uitgangspunten van het kwaliteitsbeleid toe te lichten en de huurderskoepel om input te vragen voor het nieuwe beleid. De Key heeft DWVB gevraagd deze workshop te leiden

Gebreken/Wensen

Tijdens de workshop Basiskwaliteit zijn de volgende gebreken en/of wensen door Arcade genoemd (de geel gemarkeerde eisen betreffen wettelijke eisen):

Veiligheid

Kerntrekslot
Videofoon installatie
Controle op elektrische installatie, periodiek onderhoud
Controle op CV ketel, periodiek onderhoud
Hang- en sluitwerk functioneren

Comfort en woongenot

Extra bediening van de MV in de badkamer, als deze op een andere plaats in de woning is
Rubbels rond de ramen vervangen
Inductieplaat en pannen voor rekening huurder
Muur in 2 keer overschilderbaar
Voeg in 1 kleur
Betere kwaliteit binnendeuren
Krasvrij aanrechtblad
Bij vervangen keuken 2 dubbele WCD boven het aanrecht
Te weinig WCD 's in de woning
Muren zonder scheuren
Functionerende keukendeurtjes
Vlakke vloeren
Kraan bij slijtage vervangen door de Key
Badkamertegels zonder scheuren

Milieu en energie

Spouwmuur isolatie op orde
Koelen van de woning i.v.m. de hitte
Bij mutatie controle op warmteverlies
Bij vervangen keuken gasloos koken

Gezondheid

Controle op MV installatie, periodiek onderhoud

Afvoer vervangen bij stankoverlast in plaats van tijdelijk probleem oplossen

Aandachtspunten

Tijdens de workshop zijn de volgende aandachtspunten voor De Key benoemd:

- Controle op (onder)aannemers, de aannemer voert de werkzaamheden slecht uit!
- Communicatie vanuit De Key en ketenpartners is slecht, missen eenduidigheid. En iedereen moet zijn/haar afspraken nakomen.
- Zet bijvoorbeeld huurders in om de controle op de werkzaamheden uit te voeren.
- Periodiek onderhoud van CV ketel, MV, etc. hoe zit dit nu en wat kunnen de huurders verwachten?
- Reparatieverzoek met foto in kunnen dienen.
- Eén kwaliteitsniveau, geen verschil in sociale huurwoning of verkoopwoning.
- Er is veel kostenbesparing mogelijk, toegepaste materialen, reparatie of vervanging, keuzes om vervolgschade te voorkomen.
- Verspilling tegen gaan, mogelijkheden om vloeren, keukens, badkamers etc. over te laten nemen door nieuwe huurder (mits technisch in orde). Flexibeler hiermee omgaan, dit meenemen bij actualisatie ZAV beleid.
- Onderhoudsabonnement is goed, alleen veel te duur.

Nieuwe eisen

Aan de hand van de genoemde gebreken van Arcade kunnen de volgende eisen worden geformuleerd:

- Bij vervangen sloten kerntrek toepassen.
- Bij vervangen intercom installatie, videofoon installatie toepassen.
- Extra bediening mechanische ventilatie in badkamer.
- Muur is in 2 keer overschilderbaar.
- Voeg in zelfde kleur uitvoeren.
- Aanrechtblad is krasvrij.
- Bij vervangen keuken twee dubbele WCD's boven het aanrechtblad.
- Bij mutatie controle op warmteverlies.
- Bij vervangen keuken gasloos koken toepassen.
- Bij mutatie vindt er een elektrakeuring plaats.

Gebreken

Binnendeur
kwaliteit
leter

Keuken:
bij vervanging
2 dubbele/meer
stopcontacten

Keuken:
per complex

Keuken:
deurtjes kunnen
niet geplaatst
1 laag die huurder zelf
moet kan

extra bediening
ventilatie
in badkamer

Vloeren
vlak, voldoen
aan eisen wetlijke

keuken:
bij vervanging
elektrisch koken

Keuken:
kastje moet
functioneren

Spouwmuur
isolatie
op orde (tocht)

mechanische
ventilatie
controlleren

inductieplaat
voor rekening
huurder

aansluiting
inductie
voor Delany

Badkamer/keuken
tegels zonder
scheuren

CV-ketel
controle

rubbers/tocht
ramen

Toilet:
afvoer verwijderen
bij standoverlast

kraan bij
stijfgeze vervangen

Muren met/
zonder scheuren

Zelfde
kleur vegen

koelen v. woning
bij. secundaire

keimbek-
veiliging

Muren
in 2x over-
schildbaar

El extra
keuking

Bij installatie
testen op
warmteverlies

Videofon
(veiligheid)

Overnemen
oude keuken
door nieuwe huurder
ZAV

krasring
aanrechtblad

