

Rosmalen, 6 januari 2020

Reacties op enquête december 2019

Er zijn in totaal 31 reacties binnengekomen. Vanuit de Tielekeshoeven 20 (van de 37 woningen, 1 woning niet bewoond) en vanuit de Eikakkerhoeven 11 (van de 25 woningen).

Hieronder een overzicht van alle reacties.

A 1. Wat zijn uw **positieve** of **negatieve** ervaringen afgelopen periode/jaren met de verhuurder, vertegenwoordigd door MVGM (= beheerder van de woningen).

A. 1.1 Positief: Vanuit de Tielekeshoeven:

- Snelle reacties bij vragen en afhandeling klachten;
- Dakgoten reinigen, prima CV contract;
- Aanpassingen van voor-en achterdeur, sloten en nieuwe ramen;
- Vlotte communicatie tussen huurder bij klachten of meldingen;
- Verduurzaming(dubbel glas, nieuwe deuren);
- Professionele sleuteloverdracht in juni 2019. Goede CV onderhoud, bladverwijdering dakgoten;
- Op zich wordt er snel gereageerd op meldingen gebreken via de app van Jansen Huybrechts;
- Isolatie ruiten;
- Jaarlijks dakgootreiniging. Onderhoud cv ketel;
- Bloemetje toen ik 10 jaar huurder was;
- Een tevreden huurder;
- Dit jaar medio mei 2019 komen wonen. Overdracht ging naar wens;
- Wij wonen hier net een jaar en hebben alleen in het begin contact gehad en dat verliep goed;
- Verbetering van de woning als keuken, wc en badkamer;
- Oplevering prettig, nieuwe deuren;

Vanuit de Eikakkerhoeven:

- Dakgoten gereinigd. Kit vernieuwd. Jansen Huybrechts via app melding zelfde dag opgelost!
- Snelle reparatie van kapotte voordeur;
- Jansen Huybrechts snel en goed gereageerd op melding;
- Geen (persoonlijke) recente ervaringen. Als er iets moet gebeuren/worden gemaakt dan is 't geregeld (bv lekkage);
- Onderhoud: dakgoot, cv, kit vervangen;
- Bij reparatie zijn ze er snel bij;
- Heerlijk wonen in het groen! Rustig;
- Er is een direct contact mogelijk (kortere lijn);
- MVGM staat je altijd correct te woord bij evt. calamiteiten. Communicatie is goed;

A. 1.2. Minder positief: Vanuit de Tielekeshoeven:

- Nieuwe huurders moeten te veel gegevens doorgeven (AVG proef?). Jansen Huybrechts geeft aan alle medewerkers en bedrijven gegevens door van en over jou (en familie)zonder overleg;
- Bij alle onderhoudsverzoeken nul op rekest krijgen;
- We betalen een behoorlijke huur, wat mij betreft hoeft onderhoud aan de woning niet automatisch tot huurverhoging te leiden;

- Weinig initiatief wat betreft nieuwsvoorziening vanuit MVGM; Het zou fijn zijn om een jaar/meerjarenplanning aan bewoners mede te delen. Bijvoorbeeld: Het is 5 jaar geleden dat er geschilderd is of in december/januari worden de dakgoten schoongemaakt;
- Weinig inspraak, huis nog steeds te koud;
- Erg formeel;
- Weghalen schuur bij de burens, omdat er nog geen nieuwe huurders waren;
- Weinig contact, slecht contact te krijgen;
- De huurprijzen gaan voor iedereen omhoog, maar het tempo waarmee deze voor mijn huis omhoog zijn gegaan is wel erg snel gegaan. In 6 jaar tijd maar liefst 35 %. Dit betekent voor mij € 2800,- op jaarniveau;
- Bestrating voorzijde i.v.m. veiligheid. Wortelvorming, groene aanslag, niet duidelijk wat gemeente tuin is (onderhoud);
- De zogenaamde verbeteringen CV ketel duurt 10 minuten voordat je warm water hebt en dan ook minimale hoeveelheid(druk). Dus waterverbruik is verdubbeld. Verwarming gaat pas aan op ruim 22 graden;
- Verbetering in de woning: hiervoor wordt in verhouding de huurprijs fors door verhoogd;
- Laat aanbidding/contact met vorige huurder waardoor overname goederen bijna in gevaar kwam;

Vanuit de Eikakkerhoeven:

- Huurverhogingen;
- Het proces om in aanmerking te komen om te huren verliep moeizaam en niet geheel vriendelijk;
- Geen, maar ik vraag ze ook niets. Het is een bedrijf dat winst maakt en de sociale kant lijkt me in mindere mate aanwezig;
- Bij de huurverhoging werd erbij vermeld, dat deze nog hoger had kunnen zijn;
- Geen sociaal besef. Geen flexibiliteit. Oude, versleten daken worden alleen met (enorme) huurverhoging vervangen;
- Verhoging huren in een snel tempo;
- Eerder afgesproken (huur)contract wordt niet gerespecteerd! Enorme huurverhogingen afgelopen jaren (inkomens gerelateerd). Voorgespiegelde bezuiniging op energiekosten tgv 3 dubbele beglazing heeft NIET plaatsgevonden, terwijl wel huurverhoging is doorgevoerd;
- Erg commercieel ingestelde ASR;
- De uitvoering (van communicatie) daarentegen is onprofessioneel, zuinig en vindt plaats met tweede keus materialen;
- De huurprijs;

B.2. Welke **ideeën hebt u voor verbeteringen** aan de **woning of omgeving** die we in het overleg met ASR/MVGM als wens naar voren kunnen brengen?

B. 2.1.Woning: Vanuit de Tielekeshoeven:

- Isolatie muren en daken, zonnepanelen: betere trap, keuken en nettere afwerking sommige onderdelen;
- Duurzamer;
- Kitranden aan voorgevel zijn vernieuwd. Graag zo snel mogelijk ook achtergevel;
- Voegwerk van woning en muurtjes van tuin/tussenafdeling. Uniforme tuinafscheiding achterkant huizen/brandgang. Vervanging radiatoren (> 40 jaar oud), dichtmaken van trap naar zolder(isolatie) inclusief deur op rail. Aanpassing elektriciteit t.b.v. elektrisch koken;
- Isolering dak, nieuwe dakpannen, zonnepanelen;
- Zolder/bovenverdieping kil en koud (sinds renovatie 2015);
- Energie bezuinigen;
- Ik wil graag een nieuwe keuken maar die wordt niet gehonoreerd, is niet "oud" genoeg. Daken zijn slecht, zeker de nokranden;
- Beter zolderraampje;
- Vernieuwen badkamer, zo ongelukkig gemaakt met die schuinte erin;
- Betere muur-en dakisolatie; Verwarmingselement ontbreekt op de zolderverdieping;
- De bijkeuken en keuken staan op 1 groep. De elektrische bedrading en het aantal groepen in de stoppenkast zijn nog van een tijd dat er minder elektrische apparaten werden gebruikt/ Het aantal stopcontacten ook. Misschien is er een modernisering nodig;
- Geen betalende verbeteringen. Woon hier 35 jaar, heb nooit nieuwe keuken gehad. Nooit huursubsidie, wel extra huurverhoging. Als ik nu eindelijk nieuwe keuken wil moet ik daar weer extra voor betalen. Keuken hoort bij het huis. Dat ze aan nieuwe huurders er meer voor vragen oké, maar niet aan ons;
- Wij zouden graag een douche willen hebben i.p.v. een bad;
- Bij huuropzegging snel aanbieden aan andere, nieuwe huurders/kandidaten. Snellere actie dus;
- Prima zo;

Vanuit de Eikakkerhoeven:

- Na 40 jaar nieuwe deuren/radiatoren;
- Misschien de lelijke schuttingen vervangen;
- Geen ideeën;
- Plaatsen van dakkapel op zolder en/of meerdere dakramen; Overall dezelfde erfafscheiding aan de kant van het pleintje;
- Brandveiligheid;
- Breng om de zoveel tijd (net als in de sociale huursector)vervanging(kosteloos) aan van keuken, badkamer, wc's enzovoort. Aansluiting buitenkraan (voor en achter);
- Soepele aanpassingen in huizen qua versleten deuren, plinten, kranen, enz.(vervangen ook als het niet stuk is);
- Laadpalen;
- Eventuele vervanging wordt met zo goedkoop mogelijke materialen uitgevoerd, bijv. toilet beneden, is goed voor een dwerg, maar een volwassene kan daar niet op zitten en waarom een model van 50 jaar geleden? Ook verouderde radiatoren. Zouden wel eens vervangen mogen worden;
- Na jarenlange ernstige schimmelvorming in de badkamer zou ik graag eens zien dat deze vochtproblemen een keer adequaat worden opgelost. Bijv. met een degelijke mechanische ventilatie (i.p.v. de problematiek keer op keer afwentelen op het ventilatiegedrag van de bewoner);

B. 2.2.Omgeving: Vanuit de Tielekeshoeven:

- Verbetering schuttingen/tuinhuisjes;
- Duidelijkheid geven over wanneer de straat aangepakt gaat worden;
- Tuinperken beter onderhouden en vitalisering direct aanpakken (start in 2020);
- Plaatsen van extra bordje doorlopende weg vanaf nr. 123. Scheelt een hoop verkeer dat verkeerd rijdt;
- Brandgang: zelfde schutting achterkant (ziet er nu zeer verwaarloosd uit);
- Bestrating (geen) tegenover nummer 120;
- Tuinhekverzoek gedaan, omzetten overpad in ieder een eigen ingang;
- "Reparatie" straat/parkerplek waar eerst een boom stond (tegenover nr 120) en nu een plas blijft liggen (bij het "bergje").Terugplaatsing groen als vervanging van de twee gekapte bomen;
- "Verboden voor honden" bordjes bij de groenstrook achter mijn woning bij 't Heijmansveldje;
- Het snoeien van het groen wordt weliswaar regelmatig gedaan, maar er is daarna nauwelijks iets van te zien. Gebeurt veel te summier;
- Te beperkte uitgang in de wijk: maar 1 uitgang bijvoorbeeld met brand enz.
- De straatherstelwerkzaamheden;
- Groenvoorziening;
- Wij wonen op een hoek dus dichtbij het bos, dus ook veel bladeren; regelmatige bladverwijdering zou fijn zijn;
- Boom voor de deur geeft veel overlast (vogelpoep). Waarschijnlijk geen verhuurderspunt, maar wel een aandachtspunt;
- Straatverlichting verbeteren;

Vanuit de Eikakkerhoeven:

- Minder bomen waardoor veiliger;
- Kan niet mooier of beter;
- Toegankelijkheid van taxi/brandweer/ambulance verbeteren(bomen!);
- Ben tevreden over. Hoop dat de begroeiing snel weer meer privacy biedt bij 't pleintje;
- Fietsenstalling, schuurtje achter huis voor fiets/containers;
- Maak je sterk voor 't groen blijven van de wijk;
- Vernieuwing bestrating! Meer blad ophalen in najaar (nu 2x);
- Begrijpelijke bewegwijzering(Aha);
- Regelmatig problemen met afvoer, mede door boomwortels aan voorzijde huis;
- Stoppen met het onbeperkt weghalen van bomen zonder duidelijke visie. Vervolgens 2 nieuwe bomen plaatsen voordat er een oude wordt omgezaagd;

C.3. Welke **ideeën** of **wensen** hebt u ten aanzien van de verdere verduurzaming (denk hierbij aan isoleren van daken) van de woningen?

C. 3.1.Ideeën:

Vanuit de Tielekeshoeven:

- Zonnepanelen, mogelijkheid als bewoners te investeren in zonnepanelen zie 2.1.1
- Isoleren daken, trapgat dichten;
- Verdere verduurzaming lijkt mij prima. Het lijkt mij ook vallen onder het onderhoud voor de verhuurder;
- Collectief bekijken met huurders en verhuurder wat mogelijk is t.a.v. zonnepanelen en isolatie daken (opmerking: geen warmtepomp in huis);
- Schutting verbetering, isolatie dak en zie B 2.1.
- Stel onze huurwoningen als pilotwoningen voor m.b.t. energiebesparende woningen. Slimme ICT installaties. Burenhulp in geval van nood;
- Zonnepanelen collectief zetten;
- Isolatie verwarmingsbuizen op zolder;
- Zie B 2.1. Woning;
- Voor mij voorlopig geen verdere verduurzaming. Tot nu toe ging iedere verduurzaming gepaard middels een nog hogere huurverhoging. Dus geen verdere wensen;
- Isoleren daken en zonnepanelen.
- Alle verbeteringen t.a.v. verduurzaming zijn aan te bevelen;

Vanuit de Eikakkerhoeven:

- Zonnepanelen;
- Zonnepanelen;
- De ontwikkelingen volgen; bijvoorbeeld: zonnepanelen, warmtepomp, elektrisch koken;
- Verduurzaming zonder de financiële investering op de huurder te verhalen. Lees: doorrekenen in de huurprijs;
- Afvalscheiding mogelijkheden, in de buurt (zoals plastic); Bladafvalbakken langer laten staan;
- Dakisolatie, nieuwe dakpannen (zijn nu poreus), grondwarmte benutten;
- Voorstander van verduurzaming zonder huurverhoging;
- Dakisolatie, Stenen schuur, laadpunten;
- Verduurzaming als uitgangspunt is prima; Isolatie alleen in combinatie met daarop afgestemde ventilatievoorzieningen;
- Aan alles zit een prijskaartje, ook aan isoleren. Wordt de huurprijs weer meer! Niet doen, goed is goed!

C. 3.2.Wensen: Vanuit de Tielekshoeven:

- Zonnepanelen;
- Verduurzaming zonder prijsverhoging vind ik prima;
- Starten op korte termijn met vitaliseren;
- Zonnepanelen;
- Meer contact met naaste burens;
- Geen wensen in verband met forse huurverhoging die daaraan vast zou zitten;
- Zie A1.2 minder;
- Hoe zit het met de verwarming en kookgebeuren als we van het gas af moeten?
- Geen wensen, omdat je overal extra voor moet betalen;
- Lagere energielasten, hoe dan ook bereikt (dakisolatie/deur bovenaan trap);
- Meer onderling overleg, dus contact, met de bewoners/gemeente reageert nooit op goede ideeën;

Vanuit de Eikakkerhoeven:

- Isoleren van de zolder, zonnepanelen;
- Groene tuinen aanmoedigen-egelsnelwegtuinen aanmoedigen, blad laten liggen voor dieren;
- Zie ideeën;
- Open trap dicht maken d.m.v. deur beneden. Stenen schuur;
- Betere verlichting, duidelijkheid over huur gemeente grond!
- Alleen verduurzaming wanneer de aanpassingen ten goede komen aan de huurder (niet als verdienmodel om de huurprijs op te drijven). Professioneel uitgevoerd door gecertificeerde bedrijven met gediplomeerde vakmensen. Zo min mogelijk overlast en de werkzaamheden vakkundig, fatsoenlijk en correct worden uitgevoerd, in onderling overleg met de bewoners (niet weer verkeerde zuinigheid of goedkope arbeidskrachten a.u.b.);

D 4. Welke **andere actiepunten** wilt u het bestuur en de vereniging meegeven?

Vanuit de Tielekeshoeven:

- Met name meer juridische info over positie bewoners t.o.v. MVGM;
- Via de app van Jansen Huybrechts lukte het wel om onderhoudsverzoeken in te willigen;
- Per wijk iets gezamenlijks organiseren, denk aan koffiemoment, ontbijtje, lunch of BBQ;
- Zorg voor leesbare badges bij bijeenkomsten om te laten weten wie je bent. Hartelijk dank voor jullie initiatief;
- Goede afspraken met MVGM bij overname van de woning door andere huurder;
- Mogelijkheid van kopen van woning;
- Glazenwassersbedrijf (gezamenlijk);
- Teveel huurverhogingen: huizen worden m.i. onbetaalbaar;
- Huis is slecht warm te krijgen, te houden;
- Meteen actie ondernemen i.v.m. meerdere wijk verkeers-uitgangen. Wijkcentrum i.v.m. contacten met wijkbewoners te verbeteren/te onderhouden en eenzaamheid te voorkomen;
- Het aantal herstelwerkzaamheden die voor rekening van de huurder komen is in de loop der jaren toegenomen. Is slijtage van (thermostaat) kranen (zaken die de gemiddelde huurder niet zelf kan herstellen), wc's, stopcontacten, enz. wel een zaak van de huurders?
- Vecht een keer voor verbeteringen in plaats van verduurzaming. Geen extra huurverhogingen voor verbeteringen. Bijna € 1000,- huur is al genoeg. Pas als er werkelijk iets wordt gedaan ben ik bereid lid te worden;
- Geen bijzonderheden. Ik waardeer uw inspanning!

Vanuit de Eikakkerhoeven:

- Ik woon er net 2 weken, maar voel me super welkom, heel fijn!
Blijven bestaan: persoonlijk contact belangrijk;
- Straatonderhoud kan beter (mos op stoep, klinkers scheef of gaten), maak de wijk vuurwijkvrij, pakjes ophaalpunt of kluis;
- Vraag bij MVGM naar de resultaten van de laatst gehouden enquête door ASR. Plafond aan huurverhoging; Worden de huizen ooit verkocht?(werd heel lang geleden gesuggereerd, maar is tot nu toe niet gebeurd);
- Het huis wordt niet goed verwarmd. Bij het raam in de kamer trekt het. Na verduurzaming valt het echt tegen. Moet toch in de avond een graadje hoger stoken!!
- Actiever bestuur, zichtbaarder. Actievere voorlichting. Korte en aantrekkelijke voorlichting, actievere website;
- Vereniging zet zich voldoende in om de wensen/belangen voor huurders te presenteren, alleen ASR denkt meer aan rendement;

- Graag vooraf terdege onderzoek (en/of delen van ervaringen met andere huurdersverenigingen) met betrekking tot allerlei toekomstige kostenverhogende maatregelen (c.q. proefballonnen) zoals warmtepompen, van het gas af e.d.(zoals nu bijvoorbeeld het watergebruik is toegenomen door de lange wachttijd op warm water). Nadenken over buurtpreventie/beveiliging wanneer diefstal (airbag auto's) blijft aanhouden. Aandacht voor het afscheid van de bewoners van Cello na een lange periode woonachting in onze wijk. En vervolgens het kritisch volgen van de plannen met wat er in de toekomst voor in de plaats komt;