

Nieuwsbrief voor alle bewoners van de Zwaluwstraat

maart/april 2020



Via deze nieuwsbrief willen wij u op de hoogte brengen van de activiteiten en de plannen in ons complex

Ondanks de maatregelen ivm corona gebeurt er toch het nodige in en rondom ons complex.



Algemene Ledenvergadering

De Algemene Ledenvergadering (ALV) voor alle eigenaren, die normaal gesproken in mei wordt gehouden, kan door de verscherpte coronamaatregelen niet plaatsvinden. U heeft hierover van Koeze bericht ontvangen. Wanneer de maatregelen zodanig zijn dat er weer grote groepen mensen bij elkaar mogen komen, zullen wij een nieuwe datum kiezen.



Nieuw mailadres

De wijziging van het bestuur had ook een onverwacht bijkomstig probleem: het oude mailadres kon niet overgezet worden. Het bestuur heeft dus besloten een nieuw mailadres in het leven te roepen: vvezwaluwstraat@gmail.com. Het nieuwe mailadres is uitsluitend voor het melden van bestuursaangelegenheden. Heeft u bijvoorbeeld een vraag of wilt u een punt inbrengen in een bestuursvergadering, dan kunt u dat via deze weg aan het bestuur melden. Het is dus **NIET** voor het melden van reparaties ed. Daarvoor hebben we de nieuwe procedure via de portal, zoals hieronder staat aangegeven.

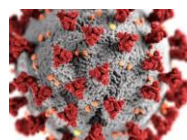


Reparatie aanmelden

Tot nu toe was u gewend om reparaties te melden bij het mobiele nummer van de VvE. Het afgelopen jaar hebben er enkele wijzigingen plaats gevonden. Om deze reden kunt u reparaties vanaf 1 januari 2020 niet meer via het mobiele nummer melden. Onderhoudsmeldingen lopen voortaan voor de eigenaren via de VvE-beheerder (Koeze Vastgoed

Management) en het formulier 'aanmelden van reparaties'. Dit formulier kunt u ook vinden en invullen via het eigenaarportaal www.koeze.nl en de website van de VvE: www.vvezwaluwstraat.nl. Het ingevulde formulier stuurt u per mail naar info@koeze.nl of deponeert u in de brievenbus van de VvE in de centrale hallen. De huurders melden alle reparaties aan de woning per 1 januari 2020 rechtstreeks aan Maasdelta via contact@maasdelta.nl of via tel. 01 81 – 60 37 03.

Verder verwijzen wij u naar de correspondentie en brieven van Koeze dd 23 december 2019 en de brief van Maasdelta van 19 december 2019 voor verdere uitleg van deze nieuw procedure. Deze nieuwe werkwijze van melden van reparaties aan uw woning is ingegaan per 1 januari 2020.



Houdt rekening met elkaar!

Nu door de coronamaatregelen veel bewoners in ons complex hele dagen thuis zijn, een oproep: hou rekening met de burens! Het complex is erg gehorig en we hebben nu al een aantal meldingen gekregen dat sommige bewoners even vergeten dat zij ook burens hebben en de nodige overlast veroorzaken. Let in deze tijd op elkaar en hou rekening met de burens.

Een aantal kinderen heeft dat al gedaan door dit hart onder de riem:



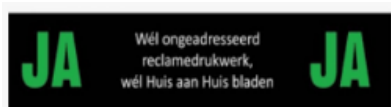
Ondervindt u problemen door de coronamaatregelen, meldt dit dan via het nieuwe mailadres bij het bestuur. Wij kunnen u in contact brengen met de gemeentelijke hulpverlening.



Reclamefolders

Vanaf 1 juli zullen geen reclamefolders meer worden verspreid. De gemeente heeft

dit samen met heel veel andere gemeenten besloten, met de gedachte dat dit een forse besparing van papier zal opleveren. Voortaan geldt: geen sticker = geen reclamebladen. De Schakel valt hier niet onder, die blijft u gewoon ontvangen. Mocht u wel de reclamebladen willen blijven ontvangen, dan kunt u bij de gemeente een Ja-Ja sticker aanvragen. Die sticker plakt u dan op uw brievenbus. Een Nee-Nee sticker is ook mogelijk op het moment dat u helemaal geen ongeadresseerde post en ook geen Schakel wilt ontvangen.



Afval in de juiste bak!

Eind 2018 meldden wij al dat de gemeente voornemens was bij ons complex het

aantal ondergrondse containers uit te breiden, zodat afval gescheiden kan worden aangeleverd. Door diverse oorzaken is hierbij enige vertraging opgetreden.

In 2019 heeft de gemeenteraad besloten tot het omgekeerd inzamelen van afval. Dat is een methode waarbij zo veel mogelijk grondstoffen vooraf uit het afval worden gehaald en zo weinig mogelijk restafval overblijft. Dat betekent dat het afval meer gescheiden moet worden.

Achterliggende gedachte is om meer grondstoffen uit ons afval te halen dan dat nu het geval is, zodat er een kleinere hoeveelheid restafval overblijft en de kosten in de toekomst niet de pan uitrijzen.

Op de site van de gemeente staat te lezen dat het de bedoeling is dat door de jaren heen steeds minder restafval wordt aangeboden. Voor het afvoeren daarvan betalen we met elkaar steeds meer geld. De afvalstoffenheffing voor een meerpersoonshuishouden is nu bijvoorbeeld al bijna € 430. En deze heffing wordt steeds hoger. Bovendien heeft de landelijke overheid bepaald dat we in 2025 nog maar 30 kilogram restafval per persoon per jaar mogen aanbieden. Alles wat we meer aanbieden, kost dan weer extra geld.

De grondstoffen leveren juist geld op en het is natuurlijk ook veel beter voor het milieu. Zo wil de gemeente de afvalstoffenheffing in de toekomst toch betaalbaar houden.

Eind maart nam de gemeente contact met ons op en werd gemeld dat zij bij ingang B gingen beginnen met de voorbereidingen tot de aanleg van een zogenaamd 'milieu-eiland' met diverse ondergrondse inzamelcontainers voor papier, pmd*, gft- en restafval.

Ivm de coronamaatregelen zal op een later tijdstip het milieupark officieel in gebruik worden genomen.

Wij hebben er bij de gemeente op aangedrongen dat de ondergrondse containers alleen door de bewoners van ons complex geopend kunnen worden. Hoe dat gaat gebeuren is nog niet duidelijk. Zodra hier meer over bekend is zullen wij u hiervan op de gebruikelijke manieren op de hoogte houden.

* Plastic verpakkingsmateriaal, Metaal (drank- en conservenblikjes) en Drinkenkartons (van melk, vruchtensappen e.d.).



Schilderwerkzaamheden balkons

Zoals bekend is besloten de schilderactiviteiten van het houtwerk aan de balkonzijde van ons complex

te verdelen over 3 jaar: 2 etages per keer. Nadat in 2018 de bovenste 2 etages zijn geschilderd en vorig jaar de 3^e en 4^e etage, zijn dit jaar de onderste 2 etages aan de beurt. Het idee was dit, in overleg met Eding & Van Delden, aansluitend aan de werkzaamheden aan de middelste 2 etages te laten plaatsvinden.

Zo hebben wij ook gecommuniceerd in de nieuwsbrief van begin dit jaar. Echter, toen kwamen de coronamaatregelen. De schilders moeten door de woningen naar het balkon en zo komen ze bij veel (oudere) mensen over de vloer. In overleg met de schilders is besloten dat het niet verstandig is om het schilderwerk nu uit te voeren. We hebben afgesproken om in augustus contact op te nemen en verdere afspraken te maken.



Hekkencommissie

Begin 2019 is begonnen met het traject tot vervanging van de galerijhekken. Na enkele gesprekken gevoerd te hebben met een aantal ondernemingen zijn 4 bedrijven gevraagd offerte uit te brengen. De Technische Commissie (TC) heeft deze offertes beoordeeld en tijdens de ALV van mei 2019 het advies gegeven met MBR in zee te gaan, omdat zij veruit de goedkoopste waren met de beste prijs/kwaliteitverhouding. Het advies van de TC is unaniem door de vergadering overgenomen. MBR heeft daarop een gedeelte van het hek als voorbeeld bij ons achtergelaten. De balustrade is een aluminiumkleurig hek van ca 1,2 m hoog. Dat is even hoog als de hoogte van de opzetstukken die te zien zijn bij woningen met een oprit voor de deur. Zo hoeven met het nieuwe hek geen opzetstukken meer gebruikt te worden. Waarom niet voor een kleur is gekozen heeft de simpele reden dat dat tot € 80.000 duurder zou uitvallen. Dat laat onze begroting niet toe wat zou betekenen dat we nog een tijdje door zouden moeten sparen. Ook dat is niet verantwoord, gezien de staat van de galerijhekken op dit moment. We moeten niet vergeten dat gelijk met de hekken een asbestsanering van de galerijbeplating zal plaatsvinden. Dit wordt uitgevoerd door Quartel en de kosten daarvan zijn € 30.000. Eea zal door Quartel en MBR worden afgestemd.

Begin maart is de hekkencommissie, bestaande uit 18 bewoners (zowel eigenaren als huurders) bijeengekomen om bijgepraat te worden over de stand van zaken mbt de galerijhekken. Aan het eind van de vergadering was de commissie unaniem in haar oordeel dat het een mooi hek is en de aanwezigen waren het erover eens dat de keuze voor het hek van MBR de juiste is. Het advies van de commissie aan de overige leden tijdens de ALV zal dan ook positief zijn en te gaan voor het hek van MBR.

Er waren nog wel een aantal praktische vragen: Hoe gaat eea plaatsvinden? De balkons waren tijdens de werkzaamheden verboden gebied, kunnen we tijdens het weghalen van het asbest nog wel over de galerij -denk daarbij aan oa ziekenhuisbezoek ed- of moeten we binnen blijven? En hoe zit het tijdens het verwijderen en plaatsen van het nieuwe hek?

Het bestuur zal proberen ervoor te zorgen dat tijdens de ALV zowel Quartel (asbest) als MBR (hekken) aanwezig zijn om uitleg te geven over het verloop van de werkzaamheden en de restricties die er tijdens de werkzaamheden zullen gelden.



Ongenode gasten

Wij willen u nogmaals **met nadruk vragen** waakzaam te zijn en niet zonder meer meteen de deur open

te drukken als de intercom gaat.

Een paar weken geleden was het weer raak: 2 onzure typjes die in en om het complex rondhingen. Ze blowden zich suf en sliepen op de trappen.

Dit zou bekend zijn bij de handhaving en de politie. Uiteindelijk zijn deze figuren weer verdwenen: uit zichzelf weggegaan of opgepakt door de politie. Kijk daarom altijd even op het scherm van uw intercom. Als u geen bezoek verwacht en u kent de persoon die belt niet: **doe dan niet open!** Heeft uw intercom geen scherm, vraag dan in ieder geval de naam van de persoon en wat hij/zij komt doen.



Dilatatievoegen

Tijdens de werkzaamheden aan de balkons bleek dat een groot aantal zwarte flappen voor het afdekken van de dilatatievoegen los lag. In de ALV van mei vorig jaar heeft het bestuur toestemming gekregen verder te gaan met de onderhandelingen met Zwapex voor het vervangen/herstellen van de dilatatievoegen. In totaal zullen alle 585 voegen vervangen worden.

Aangezien we door het vervangen van de galerijhekken dit jaar niet echt goed in de slappe was zitten, is met Zwapex afgesproken de werkzaamheden over 5 jaar te spreiden. Door de regenval eind april is ook het aantal lekkages van de dilatatievoegen toegenomen. Heeft u lekkage van een dilatatievoeg van het bovenliggende balkon, geef dat dan door via de portal.



Scootmobielstalling Zwaluwhoek

In ons complex hebben wij een scootmobielstalling: 'De Zwaluwhoek'. We hebben deze kunnen realiseren door samenwerking tussen de Technische Commissie van de VvE, Maasdelta, ROG-plus, Koeze Vastgoedmanagement en de gemeente Maassluis.

In de Zwaluwhoek kunt u uw scootmobiel stallen en opladen. Om de scootmobielruimte te openen heeft u een afstandsbediening nodig. Aan het stallen zijn wel enige kosten verbonden ivm de elektriciteit. Heeft u of krijgt u binnenkort ook de beschikking over een scootmobiel, neem dan contact op met de secretaris van de VvE Jos Kouwenhoven (nr 156).



Opladen elektrische fietsen

Nu het mooier weer wordt en mensen er steeds vaker met de fiets op uit trekken, willen wij u erop wijzen dat u ook uw elektrische fiets in de scootmobielstalling kunt plaatsen en opladen. Evenals aan het stallen van een scootmobiel zijn ook hier enige kosten verbonden ivm de elektriciteit. Om de scootmobielruimte te openen heeft u een afstandsbediening nodig. Heeft u interesse neem dan contact op met secretaris van de VvE Jos Kouwenhoven (nr 156). Het stallen van apparaten met een verbrandingsmotor is niet toegestaan.



Schoonmaken balkons

Wij ontvingen een tip van een van onze bewoners:
Gelieve geen chemische middelen als chloor of (schoonmaak)azijn te gebruiken om het balkon schoon te maken. Dit in verband met het beschadigen van de zonwering van de onderliggende woningen. Deze zonweringen zijn erg kostbaar. Mocht u deze middelen toch gebruiken en raakt de zonwering van de onderliggende woningen beschadigd, dan kunt u daarvoor aansprakelijk worden gesteld. Bovendien kunnen deze middelen het hekwerk aantasten. Houdt hier rekening mee!



Lekkage ingang A

Na de regen van de afgelopen dagen ondervinden we weer lekkage bij de luifel van ingang A. Door het water op de vloer kan die glad worden. Wij vragen u oplettend en waakzaam te zijn. Er zal zo snel mogelijk een bedrijf worden ingeschakeld om dit te verhelpen. Blijf in de tussentijd opletten.



Help de voedselbank

Tijdens deze corona crisis zijn er veel mensen in onze gemeente financieel getroffen en moeten nu aankloppen bij de voedselbank. Om hen te ondersteunen wil de buurtpreventie Maassluis samen met u producten verzamelen om deze mensen in deze periode te helpen. Zie ook de berichtgeving van de WOS, facebook en andere media. Op 9 mei staan de mensen van de buurtpreventie op 4 plekken in Maassluis, maar om het u makkelijk te maken zal er ook een krat staan in onze flat bij nummer 264 op de 6^e verdieping. Om het veilig te houden mag u zelf de producten in de krat doen. De krat zal er staan van 4 tot en met 8 mei, hierna zullen de producten worden ingeleverd bij de voedselbank.

De meeste behoefte is er aan de volgende producten: rijst, macaroni, spaghetti, bloem, olijfolie, zonnebloemolie, bakboter, bakolie, doucheschuim, tandpasta, luiers, wasmiddel, schoonmaakmiddel, hagelslag en voor de rest is natuurlijk alles welkom.

- Buurtpreventie organiseert
- U doneert
- Voedselbank distribueert

Hartelijk dank namens de buurtpreventie Vogelbuurt

Hugo Booister
Zwaluwstraat 264



Belangrijke berichten

Het is jammer dat de melding over de onguire types van een paar weken geleden alleen via een bewonersapp is verspreid. Mensen zonder app wisten hier niets van en konden dit dus ook niet in de gaten houden. Ook het bestuur wist van niets. Het zou fijn zijn als dit soort belangrijke berichten ook via de mail aan het bestuur gemeld worden zodat wij het complexbreed kunnen verspreiden en monitoren.



Galerij schoonhouden

Gelijk met het schoonhouden van de balkons zouden wij u willen vragen ook aandacht te besteden aan de galerij. Haal ook eens een bezem over die vloer. Als iedereen met weinig moeite zijn eigen stoepje schoonhoudt, blijft alles er een stuk netter uitzien.

***In de tussentijd:
Stay safe!
Let op jezelf en anderen!
En heb je hulp nodig: schroom niet
te vragen!

We komen hier samen doorheen!***