

---

**Van:** Jeannette Windt

**Verzonden:** donderdag 13 oktober 2022 16:12

**Aan:** p.aldershof@quicknet.nl

**CC:** Wout Kranen; Sandra Roozen; Renee van Klompenburg; Nancy Jager; cahaagsman@ziggo.nl; helen.keur@live.nl; tcm1953@gmail.com; abvanderneut@ziggo.nl

**Onderwerp:** Re: onderhoudsbegroting 2023

Beste heer Aldershof,

Naar aanleiding van uw mail van 10 oktober jl. stuur ik u dit bericht. De antwoorden heb ik achter de vragen gezet. Hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



**Jeannette Windt**

Manager Onderhoud

+31650050879

*Voor iedereen een fijn thuis.*

[Disclaimer](#)

---

**Van:** Pier Aldershof <[p.aldershof@quicknet.nl](mailto:p.aldershof@quicknet.nl)>

**Verzonden:** maandag 10 oktober 2022 14:29

**Aan:** Wout Kranen <[WoutKranen@prewonen.nl](mailto:WoutKranen@prewonen.nl)>

**CC:** Sandra Roozen <[SandraRoozen@prewonen.nl](mailto:SandraRoozen@prewonen.nl)>; Renee van Klompenburg <[ReneevanKlompenburg@prewonen.nl](mailto:ReneevanKlompenburg@prewonen.nl)>; Nancy Jager <[NancyJager@prewonen.nl](mailto:NancyJager@prewonen.nl)>; Cor Haagsman <[cahaagsman@ziggo.nl](mailto:cahaagsman@ziggo.nl)>; 'Helen Keur' <[helen.keur@live.nl](mailto:helen.keur@live.nl)>; teresa mok <[tcm1953@gmail.com](mailto:tcm1953@gmail.com)>; Ab vd Neut <[abvanderneut@ziggo.nl](mailto:abvanderneut@ziggo.nl)>

**Onderwerp:** onderhoudsbegroting 2023

**Let op:** Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Beste Wout,

Bij de voorbereiding van het advies over de onderhoudsbegroting 2023 zijn vragen gerezen.

### Schilderwerk

In het overzicht van de cyclussen wordt een termijn van 6, 7 jaar genoemd. In de toelichting op het MJOP 2022 wordt in dit verband een (voorlopige) termijn van 5 jaar genoemd.

Op grond waarvan is de cyclus verlengd? We vragen ons ook af of verlenging van de termijn verstandig is waar het gaat om Zandvoort, gelegen aan de kust.

Enkele BC's (Groene flat, Sophiaweg) hebben ons erop gewezen dat de termijn is overschreden.

***Pré Wonen hanteert in haar bezit schildercycli van 5 tot 8 jaar, afhankelijk van de kwaliteit van de kozijnen en de ligging van de woningen. In Zandvoort hanteren wij op het moment een cyclus van 5 jaar. Het is mogelijk dat wij daar op termijn gaan afwijken, maar dit is nu nog niet aan de orde. Wij kunnen in 2022 niet alle woningen schilderen die aan de beurt zijn, daarom zijn een aantal woningen uitgesteld naar 2023, terwijl zij technisch gezien eigenlijk wel aan de beurt zijn.***

***De technische staat van het schilderwerk is uiteindelijk leidend, niet de theoretische cyclus. Dus als bij een volgende schilderbeurt blijkt dat dit na 5 jaar nog niet nodig is, dan zal het schilderwerk wel een jaar uitgesteld worden. Het is dus mogelijk dat er tussen het schilderwerk uitgevoerd door de Key en Pré Wonen > 5 jaar zit.***

#### **Legionella**

Kun je ons informeren over de achtergrond van dit onderdeel? Komen alle complexen in de loop der tijd aan de beurt?

Wat betekent de aanduiding: Contract legionella?

***In meergezinswoningen met kwetsbare bewoners/doelgroepen wordt regelmatig gecontroleerd op legionella d.m.v. waterbemonstering. Hiervoor sluiten wij contracten af om het e.e.a. te borgen. Als de resultaten actie vragen wordt hier direct op geacteerd.***

#### **Rookmelders**

Naar wij hebben begrepen is de maximale levensduur van rookmelders 10 jaar. Er zijn rookmelders in gebruik die ouder zijn.

Hoe gaat Pré Wonen hiermee om?

***Bij ons bekende rookmelders van 10 jaar en ouder worden zoveel mogelijk planmatig vervangen. Rookmelders die eerder stuk gaan (van elke leeftijd) worden, na melding van de bewoner, vervangen in het DO.***

#### **Onderhoudssituatie woningen Zandvoort**

Pré Wonen heeft vorig jaar onderzoek gedaan naar de onderhoudssituatie. De resultaten waren zorgwekkend.

In hoeverre hebben de onderzoeksresultaten invloed gehad op de onderhoudsbegroting 2023? Zijn er activiteiten naar voren gehaald en/of uitgesteld? Als dat het geval is: hoe heeft de afweging plaatsgevonden?

Houdt bijv. de verlenging van de cyclus voor het schilderwerk daar verband mee?

***De onderzoeksresultaten zijn gebruikt om de werkzaamheden voor 2022 en 2023 in te plannen in de MJOP. Waarbij soms de keuze is gemaakt iets uit te stellen van 2022 naar 2023 omdat een ander complex urgenter bleek. Daarnaast is deze input gebruikt voor het opstellen van de investeringsplanning (GO en renovaties). Ook zijn de onderzoeksresultaten soms aanleiding geweest om bij complexen waar wordt gekeken naar een grote ingreep (in welke vorm dan ook) toch nog eerst een schilderbeurt uit te voeren.***

We verzoeken je ons nader te informeren over vorenstaande punten.

Met vriendelijke groet,  
Huurders Platform Zandvoort,

Pier Aldershof, voorzitter.

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows