



Jaarverslag 2001

Tijdens de algemene ledenvergadering van donderdag 29 maart 2001 hebben de leden van de bewonersvereniging "De Gaarden" ingestemd met het werkplan voor 2001.

In het werkplan 2001 heeft het bestuur zijn ambities voor het jaar 2001 verwoord en dit uitgewerkt aan de hand van de volgende drie thema's:

- Zorg voor een optimaal woongenot;
- Zorg voor een goed woonomgeving;
- Zorg voor een acceptabele huurprijs.

Zorg voor een optimaal woongenot

Naar aanleiding van een enquête onder alle bewoners over de onderhoudsstaat van de woningen heeft het bestuur zich in het werkplan 2001 tot doel gesteld de verhuurder er toe te bewegen om de gebreken weg te nemen die in de enquête gesignaleerd werden. De uitkomsten van deze enquête zijn daartoe aan de verhuurder voorgelegd en hebben in 2001 geresulteerd in afspraken over het reguliere onderhoud en over de renovatie. Gedurende de renovatie hebben we een maandelijks renovatieoverleg gehouden met de uitvoerder.

Een aantal van de gesignaleerde knelpunten, zoals de vervanging van de CV-ketels en de verbetering van de centrale afzuiging, zijn in het groot onderhoud meegenomen. De vervanging van sanitair moet in 2003 worden afgerond. De vervanging van keukens is in gang gezet. Bewoners kunnen hun wensen kenbaar maken met het formulier dat zij hiertoe hebben ontvangen. Achterstallig schilderwerk en houtrot zullen, zo heeft de verhuurder toegezegd, binnenkort verholpen worden. Andere problemen zoals betonrot, de grondwaterproblematiek, verzakkingen in de bestrating binnen het gehuurde en scheuren in muren worden door de verhuurder onderzocht. Alhoewel nog niet alle problemen zijn opgelost en we onze doelstelling dus nog niet volledig gehaald hebben, mogen we concluderen dat goede voortgang is geboekt.

Zorg voor een goede woonomgeving

In het werkplan 2001 heeft het bestuur aangegeven de ontwikkelingen in en rondom de wijk, zoals wijzigingen van bestemmingsplannen e.d. (Sijtwende), nauwlettend te zullen bezien op hun eventuele nadelige gevolgen voor het woongenot in de wijk. Daarbij is aangegeven dat we zonodig gebruik zullen maken van juridische mogelijkheden om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

In 2001 hebben we bezwaar en beroep ingesteld tegen de aanleg van de bouwweg in het wijkparkje aan de Appelgaarde. De beroepsprocedure bij de kantonrechter heeft er in geresulteerd dat de gemeente Voorburg de verstrekte vergunning voor de bouwweg alsnog heeft ingetrokken. Ook hebben we bij verschillende gelegenheden onze bezwaren en zienswijze kenbaar gemaakt ten aanzien van de vergroting van de capaciteit en veiligheid van het parkeerterrein bij station Mariahoeve. Dit heeft onder meer geresulteerd in een verbetering van de veiligheidsvoorzieningen. Op dit moment zijn wij, samen met de wijkvereniging en de bewonersvereniging van de Tuinen en Weiden, verwickeld in een beroepsprocedure tegen de bouw van drie kantorenflats bij de Kersengarde. We vrezen met name een toename van de parkeer- en geluidsoverlast door de bouw van deze flats. Daarnaast willen we de leefbaarheid van de wijk bevorderen door deelname aan het wijkbeheer. De heer A.N.C. Swart heeft deze activiteit ook na zijn aftreden als bestuurslid, namens de bewonersvereniging voortgezet. In het wijkbeheer komen onder meer het straat- en plantsoenonderhoud, huisvuil, verkeersvoorzieningen en het wijkbeheersplan aan de orde.

Ook de waterhuishouding heeft de nodige aandacht gehad. We hebben onze bezorgdheid over het grondwaterpeil en de afwatering besproken met Hoogheemraadschap Delfland.

In het werkplan hebben we aangegeven de wijkbewoners te willen gaan consulteren over wensen ten aanzien van de verkeersveiligheid, parkeerproblemen en verkeersluwte in de wijk. Gelet op de tijdelijk sterk gewijzigde verkeersproblematiek rond de wijk hebben we besloten deze enquête pas te houden, nadat de situatie zich meer gestabiliseerd heeft.

Zorg voor een acceptabele huurprijs

We streven naar een goede verhouding tussen het woongenot en de huurprijs. Concreet betekent dit dat we in ons werkplan voor 2001 hadden opgenomen te willen bewerkstelligen dat de huur per 1 juli 2001 bevroren wordt voor ten minste de duur van de renovatie. We zijn hierover in overleg met de verhuurder gegaan. Dit heeft er in geresulteerd dat de huur gedurende een half jaar, tot 1 januari 2002, bevroren is geweest. De verhuurder bleek niet bereid tot verdergaande concessies. Wel heeft het bestuur overwogen de bewoners op te roepen om op individuele basis bezwaar aan te tekenen tegen de huurverhoging per 1 januari 2002. Omdat we de kans op succes van een dergelijke weigering van de huurverhoging, te gering achten, heeft het bestuur besloten af te zien van deze oproep. Daarnaast proberen we te bewerkstelligen dat de puntenwaardering voor de woning omlaag gaat, zodat de verhuurder in de toekomst minder ruimte heeft voor huurverhogingen. Een aantal bewoners, waaronder de voorzitter van de vereniging, heeft daartoe een procedure aangespannen bij de Huurcommissie. Onlangs heeft de Huurcommissie aangegeven dat deze zaak niet ontvankelijk was. Het bestuur beraad zich nog op deze uitspraak, mede in het licht van het nieuwe stelsel van huuraanpassingen.

Draagvlak

Het bestuur heeft in het werkplan 2001 aangegeven te willen werken aan een

verbreding en versterking van het draagvlak voor alle activiteiten van de vereniging. Door u, als lid van de vereniging regelmatig te informeren en consulteren over allerlei ontwikkelingen in de wijk, hopen we hieraan te hebben bijgedragen. We hebben daartoe in 2001 tweemaal een nieuwsbrief uitgegeven. Teneinde het draagvlak voor onze activiteit te verbreden hebben we de bewoners in de wijk, die nog geen lid zijn, regelmatig benaderd met informatie en de oproep om lid te worden van de bewonersvereniging. Dit heeft er toe geleid dat het aantal leden is toegenomen tot 171. Inmiddels is 67% van de bewoners lid.

Het bestuur,
P.J. de Haas (voorzitter),
J.C.M. Beekman-Pisa (secretaris),
A.C.A.M. Jutte-Rodenburg (penningmeester)
B.C.M. Möls
D.J. Hagedooren.