



Jaarverslag 2002

Tijdens de algemene ledenvergadering van donderdag 21 maart 2002 hebben de leden van de bewonersvereniging "De Gaarden" ingestemd met het werkplan voor 2002.

In het werkplan 2002 heeft het bestuur zijn ambities voor het jaar 2002 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

De bewonersvereniging stelde zich voor 2002 tot doel om te komen tot een onderhoudssituatie van de woningen waar een meerderheid van de bewoners tevreden over kan zijn. We hebben daarom regelmatig met de verhuurder en de uitvoerder van de renovatie overleg gevoerd over de voortgang en uitvoering van de renovatie, de vervanging van verrotte kozijnen en het buiten schilderwerk en de vervanging van de keukens.

Inmiddels zijn de renovatie en het schilderwerk bijna afgerond. De vervanging van de keukens zal in de komende jaren verder zijn beslag krijgen. Naar onze indruk is de renovatie, op enkele incidenten na, naar tevredenheid verlopen en zijn de resultaten redelijk.

Zorg voor een goede woonomgeving

De bewonersvereniging wil een goede woonomgeving bevorderen. In het werkplan 2002 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 zonedig gebruik zullen maken van juridische mogelijkheden om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. De bewonersvereniging heeft daarom, samen met de wijkvereniging en de bewonersvereniging van de Tuinen en de Weiden, een bezwaarschrift ingediend tegen de bouw van de drie kantoorflats "De Symfonie" aan de rand van de wijk bij de Kersengarde. In het bezwaarschrift is aangegeven dat de bouw van de kantoren zal leiden tot parkeeroverlast in de wijk omdat onvoldoende rekening is gehouden met parkeervoorzieningen. Daarnaast wordt opnieuw een gedeelte van het oppervlaktewater aan de wijk onttrokken. Dit kan tot wateroverlast leiden bij aanhoudende regen. Ook vrezen we voor een toename van de geluidsoverlast.

De rechter heeft inmiddels geoordeeld dat de bouwvergunning voor de kantoren niet in strijd is met regels of het bestemmingsplan. Zoals het er nu uitziet komen de kantoren er voorlopig nog niet vanwege de economische situatie. Wat er wel komt is nog onduidelijk..

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.

We hebben ook gewerkt aan de verbetering van de verkeersveiligheid in de wijk. In overleg met de gemeente zijn op diverse gevaarlijke plaatsen verkeersdrempels geplaatst. Ook hebben we het initiatief ondersteund van een aantal bewoners in de Kersengarde, waar ter hoogte van de speeltuin een immer gevaarlijke situatie aanwezig is. Tot op heden is de gemeente halsstarrig. Maar we blijven volhouden.

Daarnaast hebben we samen met de verhuurder een rondgang door de wijk gemaakt. Daarbij is vastgesteld dat diverse bestratingen aan herstel toe waren. Dat wil zeggen de bestratingen vanaf de voordeur tot de gemeentegrond en onder de carports. Wellicht heeft u daarvan al iets gemerkt, maar alleen als het nog originele bestrating is.

Zorg voor een acceptabele huurprijs

We streven ook naar een goede verhouding tussen het woongenot en de huurprijs.

Naar aanleiding van de huurverhoging per 1 juli 2002 hebben we enkele brieven aan Vesteda gezonden, waarin we er op wezen dat er willekeurige verschillen bestaan in huurprijzen en de huuraanpassingen.

Deze willekeur in huuraanpassingen ontstaat allereerst doordat de puntentelling per pand verschillend wordt toegepast. Deze puntentelling bepaalt de huur en daarmee de huurverhoging, indien de woning voor 1994 werd betrokken. Wij hebben diverse voorbeelden waarbij de puntentotalen voor volstrekt identieke woningen verschillen en waarbij deze verschillen niet zijn te verklaren uit een andere ligging of eventuele renovaties van de woningen.

Ook is ons uit een steekproef gebleken dat het woningoppervlak van volstrekt identieke woningen op een verschillende wijze wordt berekend, waardoor een ander puntentotaal kan resteren. Ook leverde een klein historisch onderzoek op dat de vloeroppervlakken van zowel de kleine als de grote huizen in het verleden tot twee maal toe door de beheerder naar boven zijn aangepast. Voorts blijken de huuraanpassingen ook bij gelijke puntentotalen niet te verklaren. Wij hebben de verhuurder daarom verzocht een (geanonimiseerd) overzicht te verstrekken van de toegepaste puntentotalen per woning in ons complex en daarbij te vermelden wat het huidige huurniveau is en met welk percentage de huur is aangepast in 2002.

Inmiddels is door de Vesteda rayon-directeur tijdens het onlangs gehouden overleg toegezegd dat uniformiteit in de puntentelling van de woningen zal worden aangebracht. Hiermee is een eerste aanzet gegeven voor uniformiteit in de huuraanpassingen. Daarnaast is afgesproken dat onderzocht zal worden of de huur in 2002 wel op correcte wijze is verhoogd.

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.



BEWONERSVERENIGING "DE GAARDEN"

Secretariaat: Appelgaarde 37, 2272 TA Voorburg / Tel. 070-3271834
Postrekening: 8447551 t.n.v. Bewonersver. De Gaarden

JAARVERSLAG 1 maart 2002 - 1 maart 2003

BESTUUR

Het bestuur bestaat uit dhr. P.J. de Haas, voorzitter, mevr. J.C.M. Beekman-Pisa, secretaris, mevr. A.C.A.M. Jutte-Rodenburg, penningmeester en de heren D.J. Hagedooren, lid en B.C.M. Möls, lid. In het afgelopen verslagjaar vergaderde het bestuur 7 keer.

KASCOMMISSIE

Op de algemene ledenvergadering van 20 maart 2002 wordt de kascommissie gevormd door de heren Alberti en Govers.

LEDEN

Eind februari 2003 telt de bewonersvereniging "De Gaarden" 162 leden.

VERHUURDER/BEHEERDER

Met Dynamis/Vesteda vindt een periodiek overleg plaats in principe 1 keer in het voorjaar en 1 keer in het najaar. Tussendoor heeft nog een overleg met Vesteda plaatsgevonden over de uiteenlopende huurprijzen. Het resultaat hiervan is nog niet bekend. Naast de huurprijzen waren de voornaamste gesprekspunten de voortgang van de renovatie, de reorganisatie bij Vesteda, het onderhoudsplan zoals het vervangen van keukens en badkamers en het hangen sluitwerk, incorrecte bewoning, het verhuurbeleid van Vesteda etc.

LIDMAATSCHAP

De bewonersvereniging "De Gaarden" is lid van de Woonbond. Maandelijks geeft de Woonbond een tijdschrift uit met informatie over het huurbeleid en verdere activiteiten in de huursector. Voor alle leden wordt jaarlijks de Huurwijzer uitgegeven. De bewonersvereniging heeft zich ook verscheidene malen tot de Woonbond gewend voor het verkrijgen van adviezen. De provinciale vergaderingen van de Woonbond werden door het bestuur van de bewonersvereniging bijgewoond. Tevens is de bewonersvereniging lid van het Platform huurdersverenigingen Vesteda. De voorzitter heeft de voor- en najaarsvergaderingen van dit Platform bezocht.

KONTAKTEN MET ANDERE HUURDERS/BEWONERSVERENIGINGEN EN DE WIJKVERENIGING ESSESTEIJN.

Regelmatig treden de voorzitters in overleg met elkaar, waarbij de voornaamste gesprekspunten zijn de bouw van Sijtwende en de hiermede gepaard gaande wettelijke procedures. Met de wijkvereniging Essesteijn en de bewonersvereniging Tuinen en Weiden heeft de bewonersvereniging "De Gaarden" een bezwaarschrift bij de Gemeente Voorburg en de Arrondissementsrechtbank ingediend tegen de bouw van de drie kantoorflats "De Symfonie". Dit bezwaarschrift is ongegrond verklaard. Ook onderhoudt de voorzitter contact met de huurdersvereniging "De Brinken" in Den Haag, waar dezelfde laagbouwoningen staan als in onze wijk.

GEMEENTE

Via de heer A.N.C. Swart is de bewonersvereniging vertegenwoordigd in het wijkoverleg met de gemeente. In het afgelopen jaar zijn diverse onderwerpen aan de orde geweest zoals het wijkbeheerplan, groenvoorziening, bestrating, de verkeerssituatie rondom de wijk, het aanbrengen van een geluidsscherm vanaf station Mariahoeve etc. Met ondersteuning van een aantal bewoners heeft de bewonersvereniging zich tot de gemeente gewend voor het aanbrengen van verkeersdrempels op gevaarlijke punten in de Kersengarde. Dit verzoek heeft de gemeente vooralsnog afgewezen.