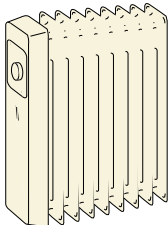


**D**it is de nieuwsbrief van de VvE Kadoelerbos te Zoetermeer. Een brief bedoeld om u als leden, maar ook als huurders, op de hoogte te houden van de activiteiten van het bestuur, te herinneren aan gemaakte afspraken en diverse wetenswaardigheden. Heeft u vragen, opmerkingen of suggesties schroom dan niet om één van de bestuursleden aan te spreken.

## Nieuwe ketels geplaatst

In september zijn er nieuwe verwarmingsketels geplaatst. Er is naar gestreefd om deze werkzaamheden met zo min mogelijk overlast uit te voeren. Op een paar klachten over de warmwatervoorziening na zijn nu bijna alle werkzaamheden uitgevoerd. Er is een aantal zaken gewijzigd. Er staan nu vier ketels geïnstalleerd die, voorzien van een betere regeling en vanwege de betere techniek, naar verwachting ook een zuiniger stookgedrag op zullen leveren. Verder wordt de warmwatervoorziening apart geregeld van de verwarming zodat ook hier een besparing gerealiseerd zal worden. Tevens is met het plaatsen van de ketels gekeken naar het servicecontract dat de VvE Kadoelerbos heeft voor het onderhoud van het CV-systeem. Vanwege het feit dat de monitoring van het systeem ook gemoderniseerd is (er kan op afstand gecontroleerd worden wat voor storingen er zijn), is de prijs van het servicecontract gehalveerd ten opzichte van het oude servicecontract. Het contract is afgesloten met de firma Ouwehand die ook de ketels heeft geïnstalleerd. Het telefoonnummer dat u kunt bellen in geval van een storing is: 072 - 571 58 11.



## Burenoverlast

Het wonen in een flatcomplex als het Kadoelerbos levert veel voordelen op. De sociale controle is erg groot en over het algemeen heerst er een gevoel van "ons kent ons". Er kleven echter ook nadelen aan het dicht bij elkaar wonen. Iedereen heeft wel eens ervaren dat de burens (geluid) overlast veroorzaken wat als hinderlijk wordt ervaren. De overlast kan bestaan uit harde muziek of andere geluiden maar ook uit het plaatsen van voorwerpen op de galerij of het plaatsen van grof vuil in de entree. De irritatie neemt toe als blijkt dat de (geluid) overlast vaker voorkomt en dat het lijkt alsof er schijnbaar niets aan gedaan wordt. Hier ontstaat vaak de volgende situatie. De mensen die (geluid) overlast ervaren gaan er vanuit dat de veroorzaker toch weet of behoort te weten dat dit niet mag. Aan de andere kant hebben de mensen die (geluid) overlast veroorzaken vaak niet door dat zij dit doen. Wat kunt u doen als u herhaaldelijk (geluid) overlast ervaart:

- Neem zo snel mogelijk contact op met de overlastgever. (laat het probleem niet groter worden).
- Wijs op een kalme en vriendelijke manier de overlastgever op de overlast. Wijs bij geluidsoverlast door klussen op de klustijden die in het Huishoudelijk Reglement zijn opgenomen en verwijs eventueel naar de vitrines bij de liften waar deze tijden gepubliceerd staan.
- Probeer afspraken te maken met de overlastgever.

Indien het bovenstaande niet lukt, kunt u de VvE Kadoelerbos vragen actie te ondernemen. De VvE gebruikt een overlastformulier waarop u kunt aangeven waar, wanneer, hoe laat en wat voor overlast er veroorzaakt wordt. De VvE zal dan de overlastgever een formele waarschuwing sturen en eventuele vervolgacties nemen.

## Lekkages kitnaden badkamer

De laatste tijd komen er bij het Beheer- en adviesbureau Van der Schaaf veel meldingen binnen van lekkages. Veel van deze lekkages blijken, na onderzoek, afkomstig te zijn van loszittende kitnaden in de badkamer. Het betreft de kitnaden die tussen bijvoorbeeld de muur en de vloer zitten. Deze kitnaden zijn ± 10 jaar geleden tijdens de renovaties van de badkamers aangebracht. Vanwege ouderdom krimpen deze kitnaden waardoor er mogelijk water langssijpelt naar de daaronder liggende woning. De (gevolg)schade die hierdoor ontstaat valt



niet onder opstalverzekering van de VvE Kadoelerbos. De reparatie van dit soort zaken valt onder de verantwoordelijkheid van de betreffende eigenaar. Om te voorkomen dat deze situatie zich voordoet verzoekt het bestuur iedere bewoner om zijn/haar kitnaden in de badkamer te controleren en zonodig opnieuw af te kitten. Indien u twijfelt aan de oorzaak of indien de lekkage veroorzaakt wordt door een andere reden, neemt u dan contact op met de huismeester of Beheer- en Adviesbureau van der Schaaf.

## Om hopeloos van te worden en waar is het nu allemaal goed voor?

Een deprimerende kop, maar beste eigenaren/bewoners... een gemeente kop. Als u betrokken bent bij uw omgeving, uw flat, dan leest u verder.

Iedere bewoner in onze flat ontvangt dagelijks reclame, folders en kranten in de bus. Na lezing is dat dus oud papier. En dat oud papier moet ooit eens worden verzameld en weggegooid. Het Bestuur van de VvE geeft bewoners als service de gelegenheid om dat oud papier neer te zetten bij het containerhok in de hal van het hoge gedeelte. Onze huismeester zorgt er dan voor dat het oud papier in een container wordt gegooid. Gewoon een stukje service waartoe het Bestuur van de VvE niet verplicht is. Maar die service betekent niet dat er maar ongebreideld neergegooid kan worden. Hiertoe zijn afspraken gemaakt. Namelijk... aanbieden (neerleggen) van oud papier voor half twaalf 's middags en niet in het weekend. Afspraken die niet voor niets gelden. Immers, onze huismeester is tot half twaalf aanwezig en in het weekend in het geheel niet. Maar hoe hopeloos zijn de situaties dat er zo vaak na half twaalf en in het weekend gewoon rotzooi wordt neergelegd in de hal bij het containerhok.

Realiseren diegenen zich wel dat het neerleggen van rotzooi de netheid van een centrale hal (de eerste indruk van bezoekers in onze flat) schade toebrengt? Realiseren diegenen zich wel dat het neerleggen van rotzooi uitnodigt tot het neerleggen van meer rotzooi? Of is het zo dat diegenen zich daar niets van aantrekken? Het bekende ikke, ikke en de rest kan stikken! Realiseren diegenen zich wel dat het neerleggen van rotzooi kwaadwilligen uitnodigt om bijvoorbeeld een leuk vuurtje te stoken waarvan de gevolgen niet te overzien zijn, zoals onlangs bij een brand bij een flat aan de Florens van Brederolaan. Of hanteren diegenen dan ook de slogan: ikke, ikke en de rest kan stikken?

Waarom is het toch zo moeilijk om uw oud papier op de afgesproken tijden bij het containerhok te zetten? Dus op werkdagen voor half twaalf 's middags en in het weekend pas bijvoorbeeld zondagavond of maandagochtend voor half twaalf. Tot die tijd kunt u oud papier in uw eigen flat bewaren. Overigens is verpakkingsmateriaal als (golf)karton géén oud papier. Het kan niet op dezelfde manier verwerkt worden als bv. oude kranten. Het bestuur is wel aan het uitzoeken of karton op een andere manier kan worden aangeboden.

Even een kleine bloemlezing wat is aangetroffen bij het containerhok in weekenden de afgelopen tijd:

- verpakking van een magnetron
- verpakking van een TV
- verpakking van een computer
- een kennelijk overbodig geworden geluidsinstallatie
- een kennelijk overbodig geworden tapijt

Beste mensen, het loopt echt de spuigaten uit. Gaat het Kadoelerbos nu echt asociaal worden? Nee toch.

Dus nogmaals de vraag... beste mensen... is dit alles nu echt nodig?

## Nieuw bestuurslid gezocht

Met het vertrek van Ton Philipse is er een plaats vrijgekomen in het bestuur van de VvE. Reglementair moet er in het bestuur een oneven aantal leden zitting hebben. Op het ogenblik bestaat het bestuur uit zes vertegenwoordigers. Op de komende Algemene Ledenvergadering van 22 november a.s. staat de verkiezing dan ook op de agenda. Als u interesse hebt om de Vereniging van Eigenaren te helpen bij het kiezen van de juiste oplossing, dan kunt u zich melden bij het Beheer- en Adviesbureau Van der Schaaf (zie colofon onderaan deze pagina).

## Schilderwerk trappenhuisen

Binnenkort wordt begonnen met het schilderen van het onderste gedeelte van de muren op de etages in de trappenhuisen. Daarbij wordt een strook van ongeveer één meter hoog voorzien van een nieuwe verflaag. Deze laag is beter vuilafstotend dan de laag die er nu op zit. Daardoor zullen er in de toekomst minder vlekken op komen en wordt ook het schoonmaken voor de schoonmakers vergemakkelijkt. De planning is dat het schilderwerk ruim voor de kerstdagen klaar is, zodat we het nieuwe jaar met nette trappenhuisen kunnen beginnen.



## Beheer- en Adviesbureau Van der Schaaf

### Openingstijden

Beheer- en Adviesbureau Van der Schaaf is maandag t/m donderdag van 09.00 – 17.00 uur telefonisch te bereiken en vrijdag van 09.00 – 12.00 uur. Het telefoonnummer is **030 – 656 51 07**.



### Postbus

Uw correspondentie kunt u sturen naar: Beheer- en Adviesbureau Van der Schaaf Postbus 30, 3984 ZG ODIJK.



### Calamiteitnummer

Indien er sprake is van ernstige calamiteiten buiten kantoor tijden of in het weekeinde, zoals bijv. lekkages of inbraak is het bureau bereikbaar onder het telefoonnummer: **06 – 22 134 118**.



### E-mail adres

Indien u er prijs op stelt informatie, notulen e.d. per e-mail te ontvangen verzoek ik u een bericht te zenden aan [info@babschaaf.nl](mailto:info@babschaaf.nl). U kunt sowieso van dit e-mail adres gebruik maken om vragen te stellen, informatie te vragen of klachten te melden.

