

Analyse open vragen buurtenquête Geestenberg op thema vs2

Thema entreehal en meterkast (vraag 2)

Scoorbare vragen

Zit de berging aan de woning vast? Ja 89 nee 29 ?/n.i. 17

Zit er tussen de entreehal en de berging een ongeïsoleerde wand? Ja 75 nee 15 ?/n.i. 43

Entreehal 's winters erg koud? Ja 97 nee 8 ?/ni 31

Moet Woonbedrijf isolatie aanbrengen? Ja 80 nee 17 ?/ni 37

NB: een deel van de mensen van wie de berging niet aan de woning vastzit heeft daarna (conform aanwijzing) de overige vragen niet beantwoord. Een deel heeft dat toch gedaan.

Open vragen

Sommigen vragen zich af of alleen maar isoleren voldoende is.

Er komt in dit verband regelmatig commentaar op de meterkast. Die zou boven en onder niet afgesloten zijn. Er komen beesten binnen en het "trekt als een schoorsteen". Er zaten gaten in die dichtgepurd zijn.

Het verwarminkje hangt te hoog, nabij het ventilatiegat, aldus een enkeling

Enkele mensen vinden deze ruimte een bruikbare koelkast voor frisdrank en groente.

Analyse en standpunt van onze Werkgroep

We willen kierdichting, isolatie en, waar nodig, het omlaag brengen van de verwarming.

De meterkast moet aangepakt worden.

Dit is normaal onderhoud en mag niet tot huurverhoging leiden.

Analyse open vragen buurtenquête Geestenberg op thema

Thema pui (vraag 3)

Scoorbare vraag:

Hoe is de afdichting rond de nieuwe puien? Goed 46 matig 38 slecht 28

Open vragen:

Het oordeel over de puien is gemengd. 46 mensen hebben geen klachten, 66 wel.

In de klachtengroep worden de volgende opmerkingen met enige regelmaat geplaatst:

De afdichting (waar de vraag over gaat) is inderdaad soms niet goed. Velen geven aan dat het tocht en dat er mieren en pissebedden en andere beestjes onder de pui door komen. Op één adres groeien er planten door de pui. Er is niet overal gekit waar dat zou kunnen.

Maar er zijn ook problemen met het onjuist gesteld zijn van de puien. Hierover was geen vraag gesteld. Ze staan soms met de klok mee of ertegenin scheef als je er dwars op kijkt, en soms uit het lood naar binnen of naar buiten, en soms te los (rammelt bij deur sluiten).

Het probleem met het eerst (scheef) is oa dat deuren niet meer goed open en dicht gaan. Er waren soms onderhoudsmonteurs nodig om dat op te lossen.

Het probleem met naar binnen of naar buiten uit het lood is dat de vensterbank naar binnen afloopt, waardoor er altijd water staat en er mos op de vensterbank kan goeien.

Verder rammelt de puit als je je deur naar de tuin dichtdoet.

De puien 'werken' bij temperatuurverschillen, waardoor deuren gaan klemmen.

Puien kunnen lekken bij regen.

Analyse en standpunt van onze Werkgroep

Onze werkgroep heeft de indruk dat de puien met wisselende mate van professionaliteit gezet zijn bij de renovatie. Ook is er, bij ons weten, geen oplevercontrole geweest en geen nazorg verricht.

Woonbedrijf moet de klachten nalopen en een oplossing bieden. Dus controle en nazorg. Dit is reguliere verhuurdersarbeid, dus geen huurverhoging.

Analyse open vragen buurtenquête Geestenberg op thema

Thema Kruipruimte: vloerisolatie, fundering en uitspoelgaten

Scoorbare vragen: (vraag 4)

vloerisolatie: aanwezig 58, niet-aanwezig 59, ?/n.i. 18

betaling ja/nee en zo ja, hoeveel meestal onbekend (enkeling noemt paar Euro/mnd)

wil vloerisolatie: ja 29, nee 27, ?/n.i. 79 (in deze categorie ook de mensen die al vloerisolatie hebben)

Open vragen:

Aanvullende meningen zijn samen te vatten als dat een deel van de ondervraagden een kosten-baten afweging maakt, waarin financiële argumenten een rol spelen en de vraag in hoeverre de vloerisolatie effect heeft. Deze mensen willen meer info.

Scoorbare vragen: (vraag 5)

uitspoelgaten: 24 mensen zeggen daarvan nu last te hebben.

Open vragen:

Een niet-geteld aantal geeft aan daarvan in het verleden last gehad te hebben door verzakkende tegels (en soms zelf opgelost), of het niet te kunnen zien.

Een enkeling twijfelt aan de kwaliteit van de fundering als zodanig en klaagt over problemen met de ontluchting.

Analyse en standpunt van onze werkgroep

zo is het



zo moet het



Er moet een aanbod van vloerisolatie komen met goede voorlichting, en zodanig dat de woonlasten niet stijgen. Dit moet zo breed mogelijk gerealiseerd worden.

De bestaande vloerisolatie moet geïnspecteerd worden.

De ontluchtingsconstructies moeten geïnspecteerd worden.

De uitspoelgaten komen omdat zand onder de funderingsplaat doorspoelt (een betonnen plaats van ca 10 a 12 cm bij ca 50 a 60cm. Die staat op het verlaagde maaiveld van de kruipruimte.

Wij denken dat dit probleem structureel kan worden opgelost door een hoeveelheid zand aan de binnenkant tegen de betonplaat te leggen. Daardoor ontstaat een soort tegendruk.

Voor al deze doelen moet Woonbedrijf de kruipruimte in.

Analyse open vragen buurtenquête Geestenberg op thema

Thema zonnepanelen (vraag 6)

Scoorbare vragen:

heeft u gebruik gemaakt van het PV-aanbod	ja 77	nee 48	?/ni 10
wilt u alsnog gebruik maken?	Ja 14	nee 31	?/ni 90

(wie op a) ja gezegd heeft, zit in b) onder ?/n.i.)

Open vragen:

Mensen geven hier vooral redenen waarom ze niet meegedaan hebben.

- Had al panelen
- Teveel bomen in de buurt, daardoor afgeraden door bedrijf
- Ik gebruik te weinig stroom om het lonend te laten zijn
- Over inkomsten wordt belasting geheven
- Vrees voor toekomst salderingsregeling

De laatste drie redenen berusten op een misverstand (want respectievelijk – neem weinig panelen; - is niet zo ; vrees bij de gekozen financiële constructie onterecht, want rusico bij Woonbedrijf

Analyse en standpunt van onze Werkgroep

- We pleiten er bij Woonbedrijf voor dat als er opnieuw een campagne komt, spijtoptanten alsnog mee mogen doen
- We vragen Woonbedrijf om een eind-overzicht te maken met het aantal geïnstalleerde panelen en hun prestaties, om te enthousiasmeren . Daarin zou meteen aanvullende voorlichting gegeven moeten worden, die ook vragen met zorgpunten beantwoordt die je in praktijk tegen komt (dus op zorgen ingaan en niet alleen propaganda)

Analyse open vragen buurtenquête Geestenberg op thema

Thema Koudebruggen (vraag 7)

Scoorbare vraag:

(na uitleg wat een koudebrug is en hoe je die herkent), merkt u daar iets van?

ja 48 nee 68 ?/ni 19

Open vragen

Zoals al vermoed werd, is deze vraag (te) moeilijk. Er lijken zowel vals-positieve als vals-negatieve antwoorden op te komen (mensen noemen effecten wel die geen koudebrug zijn, en noemen effecten niet die wel een koudebrug zijn). Dit vraagt om nogal wat interpretatie van wat bedoeld is.

De antwoorden op deze vragen, voorzover deze in de categorie koudebrug lijken te liggen, hebben uiteindelijk weinig meerwaarde.

Analyse en standpunt van onze Werkgroep

Vast staat (volgens Stephaan) dat er koudebruggen zijn. Dit wordt door een aantal huishoudens bevestigd, zij het op niet erg betrouwbare wijze.

We baseren ons op de bouwtechnische verhalen van Stephaan en spreken daarover met Woonbedrijf.

Analyse open vragen buurtenquête Geestenberg op thema

Thema ventilatie/badkamer/schimmel (was geen vraag, maar kwam als open vraag naar boven)

Zeven keer passeerde een opmerking over de problematiek “ventilatie-badkamer-schimmel-raam kunnen openen.”

Drie personen zeggen in ander verband dat na de dakisolatie het 's zomers erg warm kan zijn, en dat koeling dan moeilijk is.

Mogelijk heeft dit dezelfde oorzaken als de badkamerventilatie?

Anna-Sarah Geraedts (Heike 64) stelt dat het rendement van de ventilatieunit beter kan, door een betere plaatsing van de unit zelf en het verleggen van de ventilatiebuizen.

Analyse en standpunt van onze Werkgroep

Dit is te vaak om te negeren, maar niet vaak genoeg om een helder beeld te krijgen van wat er precies aan de hand is.

Voorstel is om dit beter uit te zoeken, eventueel met een bezoek op locatie.

Verder zouden we met Anna-Sarah moeten gaan praten.

Analyse open vragen buurtenquête Geestenberg op thema

Thema individuele losse opmerkingen, te weinig voor collectief standpunt

- Kwaliteit schuurtje (bodem, kozijnen)
- Gehorigheid
- Dakkozijnen op de bovenste verdieping zijn slecht
- Mijn keuken is heel oud, vochtschade, beschadigde deurtjes
- Door de nieuwe dakisolatie blijft het water staan. Vroeger liep dat beter weg.
- De verwarmingsketel is een drama
- De dakgoten lopen vol
- De plaatsing en kwaliteit van de WC- en doucheafvoer is slecht
- Ik heb de trap naar de eerste verdieping dichtgemaakt en de deur van de eerste verdieping naar de begane grond gezet. Dat scheelt stookkosten.
- De radiatoren zijn soms raar geplaatst, passen niet, en de buizen zijn niet geïsoleerd (Anna-Sarah).
- De stopcontacten zijn niet geaard en zitten op rare plaatsen of zijn kapot.