

Geachte heer/mevrouw,

De afgelopen periode zijn er wat discussiepunten ontstaan in het onderhoudsproject dat in opdracht van Mitros wordt uitgevoerd. Voor Mitros is dat reden geweest om een aantal zaken in het project nog eens opnieuw te bezien. Met deze brief informeren wij u welke besluiten Mitros heeft genomen.

Brandwerend plafond tussen woningen op begane grond en de bovenwoningen

Zoals u weet, wil Mitros lege woningen in uw blok verkopen of woningen verkopen aan zittende huurders. Daartoe moeten de woningen kadastraal worden gesplitst. Dat is mogelijk zonder dat er nu bouwtechnische maatregelen in uw woning worden getroffen. Op termijn moet Mitros wel extra brandwerende voorzieningen treffen in de vorm van een meer isolerende laag tussen woningen. Daarom stelt Mitros bewoners voor om al op dit moment de brandwerende plafonds aan te brengen. Door zo'n brandwerend plafond worden woningen voor u als huidige bewoner en voor uw bovenburen nu al veiliger. Ook leidt zo'n plafond tot een betere geluidsisolatie tussen uw woning en die van de bovenburen.

Ondanks deze voordelen heeft een aantal bewoners aangegeven bezwaar te hebben tegen het aanbrengen van het brandwerend plafond. Die bewoners vinden de overlast bij het aanbrengen van het plafond te groot. Wij hebben daar begrip voor. Daarom zullen wij het aanbrengen van het plafond op dit moment niet afdwingen. Dit betekent dat u op dit moment de vrije keuze hebt om het aanbrengen van het plafond wel of niet toe te staan. Ondanks deze vrije keuze adviseert Mitros u dringend om wel mee te doen om zelf ook te profiteren van de betere brandveiligheid en betere geluidsisolatie.

Als de aannemer u bezoekt om de werkzaamheden in uw woning op te nemen en te bespreken kunt u uw keuze definitief doorgeven.

Mocht aan het eind van het project blijken dat een groot aantal bewoners niet hebben ingestemd met het aanbrengen van het brandwerend plafond, dan leidt dat voor Mitros tot een groot financieel nadeel omdat deze werkzaamheden niet projectmatig konden worden uitgevoerd. Mitros behoudt zich het recht voor op dat moment te beslissen of zij deze werkzaamheden alsnog verplicht zal stellen of niet.

Mechanische ventilatie (MV)

Mitros stelt bewoners voor mechanische ventilatie aan te brengen in de keuken, badkamer en toilet. De bedoeling daarvan is om het binnenklimaat in uw woning te verbeteren. Door de MV wordt de lucht in de woning minder vochtig, waardoor minder kans bestaat op bijvoorbeeld schimmel in de badkamer en natte muren en ramen in de keuken als er gekookt wordt. Een woning zonder schimmelvorming en met een minder vochtige lucht is goed voor uw gezondheid en voor uw portemonnee omdat dit minder stookkosten vergt.

Ondanks de voordelen van MV heeft ook op dit punt een aantal bewoners aangegeven bezwaar te hebben tegen het aanbrengen hiervan. Het voornaamste bezwaar van die bewoners tegen de MV is dat er leidingen door de woning worden aangebracht, die men lelijk vindt. Wij hebben daar begrip voor. Daarom zullen wij het aanbrengen van een MV niet afdwingen. Dit betekent dat u vrije keuze heeft om het aanbrengen van een MV wel of niet toe te staan. Ondanks deze vrije keuze adviseert Mitros u wel te kiezen voor een MV om zelf te profiteren van de positieve effecten van zo'n MV. Deze keuze is voor bewoners die nu al schimmel in de woning hebben niet geheel vrijblijvend. Als u ondanks schimmel in uw woning besluit geen MV te nemen dan bent u vanaf nu zelf verantwoordelijk voor het oplossen van problemen als gevolg van vocht in uw woning. Daarvoor kunt u dan geen beroep meer op Mitros doen. Ook kunt u in dat geval in de toekomst worden aangesproken op vervolgschade in de woning.

Ook op dit punt kunt u uw keuze definitief doorgeven als de aannemer u bezoekt om de werkzaamheden in uw woning op te nemen.

Parkeerkosten

Binnen het onderhoudsproject maakt een aantal bewoners gebruik van een rustwoning. Het komt voor dat zij bij hun eigen woning geen parkeerkosten hoeven te betalen en bij de rustwoning wel. In de gevallen waar zich dit voordoet zal Mitros een tegemoetkoming geven in de parkeerkosten. De projectconsulent zal daarover individueel afspraken maken met betrokken bewoners.

Aannemer

Mitros heeft geconstateerd dat na het opleveren van de werkzaamheden er vaak nog teveel opleverpunten zijn. Mitros heeft met de aannemer afgesproken dat nu eerst alle lopende bouwblokken goed worden afgerond en opgeleverd voordat in een nieuw blok wordt gestart.

Voor het vervolg van het project zal door Mitros en de aannemer een bijgestelde planning worden opgesteld. Zodra deze gereed is wordt u daarover geïnformeerd.

Ratten

Onlangs heeft een artikel in de krant gestaan dat bewoners in uw buurt ratten hebben gezien. Onze buurtbeheerder gaat samen met de gemeente Utrecht onderzoeken waar deze vandaan komen. Zodra wij daarover duidelijkheid hebben informeren wij u.

Kruipruimtes

Een aantal bewoners van woningen op de begane grond hebben aangegeven last te hebben van vocht in de kruipruimte. In dit project proberen wij dit op te lossen door de kopgevels grondig aan te pakken. Wij gaan er van uit daarmee het probleem te hebben opgelost. Blijkt dat na enige tijd niet het geval te zijn dan zal worden bezien welke aanvullende maatregelen nodig zijn. Dat valt dan buiten het lopende project.

Informatie

Heeft u na het lezen van deze brief nog vragen dan zien wij u graag op het spreekuur. Dit is altijd op woensdag van 9.00 tot 10.00 uur op de Engelen van Pijlsweertstraat 5.