



StudentenHuisvesting
Drienerlo

Nieuws Krant

SEPTEMBER 1996

4

INHOUD

Renovatie Calslaan-nieuw

1

Enquête klachtenpakket

2

Enquête vertrekkende
huurders

3

Groot onderhoud
Matenweg 73-75

3

Brandveilig wonen

4

Inventaris

4

Kamerzoekdagen

5

"de Samenwerking"

5

Woonlastenonderzoek

5

Verzekeringen

6

Inbraakpreventie-tips

6

Mededelingen

7

Studentenhuysvesting
in de stad

7

Belangrijke telefoonnummers

8

Renovatie Calslaan-nieuw

De voorbereiding van de renovatie van Calslaan-nieuw (nrs. 44 t/m 56) is in de fase beland van definitief ontwerp. De betrokken bewoners worden regelmatig middels nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van de voortgang.

Een cruciaal moment in de voorbereiding was de keuze of er tot groepsverkleining moest worden overgegaan. Binnen de plangroep, die de voorbereiding coördineert, is hier lang over gesproken en in januari dit jaar is

met alle groepen apart hierover gesproken. Gezien de reacties van de bewoners, die in grote mate de plannen ondersteunden, is op de ingeslagen weg van groepsverkleining verder gegaan.

De plannen zijn ontworpen door de architect Kees Kaan van het bureau Claus en Kaan uit Amsterdam. Dit bureau werd na een uitgebreide en zorgvuldige selectie door de plangroep als meest geschikt geacht. En tot nu toe maken zij het ook waar. Kees Kaan heeft de plangroep op basis van 3 hoofdmodellen circa 20



varianten getoond waaruit de plangroep een keuze gemaakt heeft. Via een proces van schrappen, bijstellen, aanpassen, e.d. is er uiteindelijk één variant over gebleven. Deze wordt nu verder uitgewerkt. Een aantal van deze ontwerpschetsen zijn in deze nieuwsbrief afgedrukt.

De plannen gaan uit van een horizontale opdeling van de huidige groepen. Hierdoor ontstaat op de begane grond/souterrain een groep voor 5 personen en op de verdiepingen twee groepen voor 6 personen. Elke groep heeft de beschikking over een ruime woonkamer en een woonkeuken alsmede uiteraard w.c.'s, douches, wasmachineruimte, meterkast e.d. De kamers worden uitgebreid en zullen straks een oppervlakte hebben van 16 tot 18 m². Verder worden nog allerlei verbeteringen doorgevoerd zoals betere warmteïsolatie (dubbel glas), eigen energiemeters, betere geluidsïsolatie e.d. De kale huur zal circa twee tientjes stijgen. Verwacht wordt dat de woonlasten niet zullen stijgen aangezien de

betere warmteïsolatie zal leiden tot een daling van de stookkosten. De plangroep is enthousiast over deze plannen en verwacht een grote belangstelling voor de gerenoveerde flats.

Aangezien de ervaring geleerd heeft dat na renovatie circa 50% van de bewoners terugkomt (oorzaak: stage, afstuderen, vertrokken naar de stad e.d.) zal het voor de bewoners van de andere campuswijken mogelijk zijn in Calslaan-(her)nieuw(d) te gaan wonen.

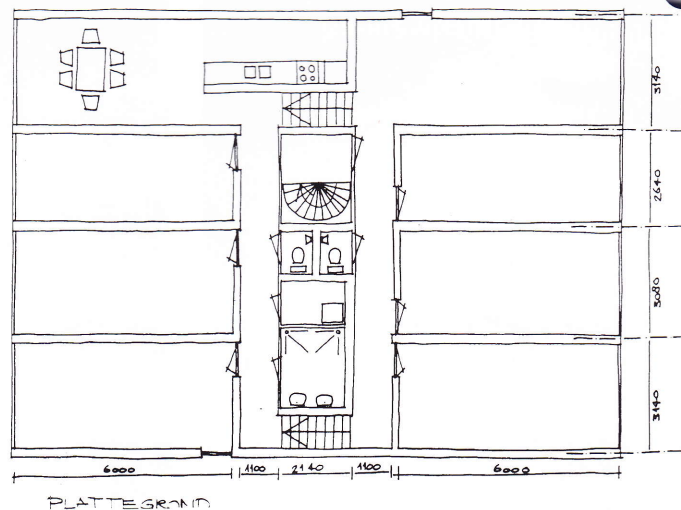
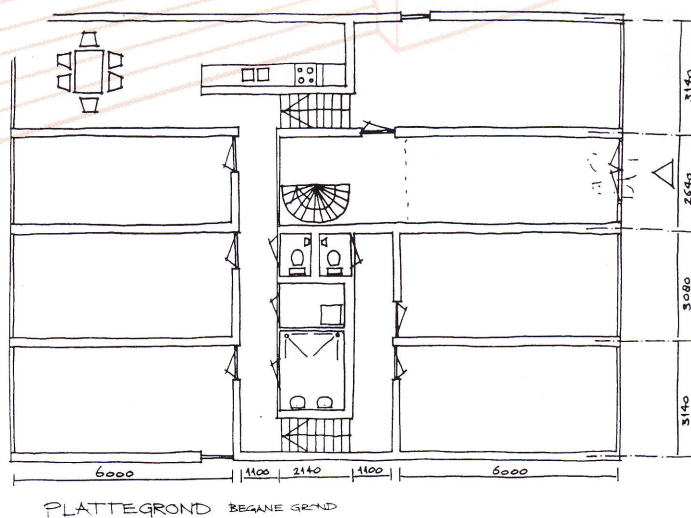
Hierbij gaat de voorkeur uit naar complete groepen van 5 of 6 personen. Indien een complete grote groep (min. 17 personen) belangstelling heeft, zal deze met voorkeur behandeld worden. Er is namelijk één groep die te kennen heeft gegeven graag als grote groep bij elkaar te willen blijven. Zodat middels een "omruilactie" er extra ruimte voor belangstellenden gecreëerd kan worden.

De plannen liggen in de Sleutel ter inzage. Diane Hemstra of Jan

Sombekke zijn graag bereid nadere informatie te geven. Uiteraard dienen de plannen te passen binnen het vastgestelde (ruime) budget hetgeen binnenkort duidelijk zal worden. Als alles goed gaat zal begin 1997 met de uitvoering worden gestart en zal de Campus verrijkt worden met een nieuw, oogstrelend en functioneel gebouw.

Enquête klachtenpakket

De SSHD wil graag dat de afhandeling van technische klachten, goed en snel gebeurt. En dat daarnaast nog de betrokken medewerkers een positieve indruk achterlaten. Onlangs hebben daartoe twee bestuursleden van de Centrale BewonersRaad (Chris Francke en Rens van Munster) een grote groep ondervraagd. In totaal zijn 100 personen geïnterviewd die kortgeleden een klacht zelf hadden gemeld, danwel de klacht via de huismeester was doorgegeven of konden melden hoe de klacht bij mutatie is



afgehandeld. Alhoewel gezien de omvang van het aantal ondervraagden het onderzoek niet representatief mag worden genoemd valt wel wat te zeggen over de uitkomsten van de betrokken bewoners.

Indien een bewoner van een solitaire kamer of appartement een klacht meldt wordt er een afspraak gemaakt. In groepen gebeurt dit niet maar op verzoek kan een afspraak worden gemaakt. Uit het onderzoek bleek dat 71% niet op de hoogte was van het feit dat op verzoek een afspraak kan worden gemaakt. Vervolgens werd gevraagd of men daarvoor zou kiezen, ook als daardoor de afhandeling van de klacht langer zou duren. 45% antwoordde van niet, 21% antwoordde van wel en 31% vond dit afhankelijk van de klacht. Over de snelheid waarmee de klacht wordt hersteld wordt een 7 als rapportcijfer gegeven.

Positief zijn de manier van afhandeling van de klacht aan de balie, de houding van de vakman en het resultaat van de afhandeling. Daarentegen waren er aan het einde van het interview bij een groot deel, te weten 43%, nog op- of aanmerkingen over de kamer en het klachtenherstel. Op deze punten kan de SSHD zich vervolgens op gaan richten. Want zoals ons motto luidt blijven we "op weg naar goed wonen".

Enquête vertrekkende huurders

StudentenHuisvesting Drienerlo wil graag meer te weten komen over de verschillende redenen die bewoners ertoe brengen elders te gaan wonen. Daarom is de SSHD een enquête gestart onder vertrekkende bewoners. Op deze wijze probeert de SSHD te achterhalen waarom ze verhuizen, waarheen ze vertrekken en wat de woonervaring was.

Met de conclusies uit deze enquêtes



verwachten we beter in te kunnen spelen op de woonwensen van onze bewoners m.b.t. beheer van de complexen op de campus en bovendien kunnen we de marktontwikkelingen goed volgen.

Een goed resultaat kan echter alleen verkregen worden met een goede medewerking. Hierbij willen we dan ook vragen mee te werken als je van plan bent de huur op te zeggen deze enquête in te vullen. Bij de huuropzegging vragen wij je het exit-interview in te vullen en meteen in te leveren. Uiteraard is de enquête anoniem en zal jouw naam er niet onder prijken.

Groot onderhoud Matenweg 73 en 75

De Egyptische grafmonumenten (mastaba en pyramide) aan de Matenweg worden begin 1997 flink opgeknapt. Hoewel in principe slechts groot onderhoud wordt uitgevoerd zijn ook de nodige verbeteringen in de plan-

nen ingebracht. Verbeteringen in de vorm van isolerende beglazing, betere afzuiging en ventilatie, ruimere telefooncel en wasruimte, daarnaast een berging per groep waarin de meterkast is opgenomen.

Eind juni zijn de bewoners middels een nieuwsbrief geïnformeerd over het programma van eisen. Daarna is de architect (in de vakantie) aan de slag gegaan, zodat begin augustus de eerste schetsplannen op tafel lagen. Vervolgens heeft de plangroep zich middels een aantal intensieve sessies over deze plannen gebogen. Met een vertegenwoordiging van de bewoners op de 1e verdiepingen is nog apart overleg gevoerd. Hetgeen ertoe geleid heeft dat de keuken vergroot en verplaatst wordt naar de "achterzijde" en voorzien wordt van een dakterras. Hierdoor komt één kamer te vervallen. De architect Johan Blokhuis is nu bezig alles samen te voegen en een begroting te maken. Want het moet allemaal wel passen binnen het budget waarbij de SSHD wel vindt dat een huurverhoging van f 15,- voor de geriefsverbeteringen wel het maxi-

mum moet zijn en dat slechts als een groot deel hiervan door de bewoners terugverdiend kan worden door de lagere stookkosten.

Als ook de begroting "rond" is zal nog nader overleg met alle bewoners plaats vinden. ▣

Brandveilig wonen

Het is heel belangrijk dat je in geval van nood, zoals bij brand, snel en doeltreffend kunt vluchten. De gang en hal dienen in de flats als vluchtwegen. Deze moeten dus altijd vrij en goed begaanbaar zijn. Dit betekent dat de gang en hal niet gebruikt mogen worden voor het plaatsen van fietsen of opslag van andere spullen. Zorg er tevens voor dat er geen brandbaar materiaal aanwezig is. Dus met het leegmaken en houden van alle vluchtwegen verhoog je je eigen brandveiligheid en die van je huisgenoten aanzienlijk.

Daarnaast staat duidelijk in het huur-

reglement (art. 7, lid 7.3) staat nadrukkelijk dat vluchtwegen vrij moeten zijn van obstakels. Tegen bewoners die zich niet aan het huurreglement houden kan een procedure gestart worden. Deze regel willen we echter niet zonder meer toepassen, alleen indien e.e.a. uit de hand dreigt te lopen met de opslag van goederen in de gangen.

De mogelijkheid bestaat echter ook om voor een paar tientjes een rookmelder aan te schaffen in de winkel en te bevestigen op een een of meerdere geschikte plaatsen. Echter de grootste verantwoordelijkheid ligt bij de bewoner zelf. Dus ruim de boel op en sluit een WA- en inboedelverzekering af. Want indien je goed verzekerd bent dan blijft bij brand de financiële schade beperkt. ▣

Inventaris

Per 1 juli 1996 is de vergoeding voor

inventaris bevroren op f 5,- per kamer en f 8,50 voor een appartement voor de niet gerenoveerde huisvesting. De bewoners van de solitaire kamers betalen ook f 5,-. De inventaris van de solitaire kamer, uitgezonderd gordijnen en vloerbedekking, wordt om niet overgedragen aan de bewoners. Dit betekent dat de bewoner de inventaris bij vertrek mag meenemen, maar het mag ook worden achtergelaten.

De werkgroep inventaris waarin Tanja Spoelman en Joost Beckers namens de CBR in deelnemen heeft een inventarismodel vastgesteld. Het model is opgezet per wijk. Het model bepaalt aan de hand van de afschrijving, rente en onderhoud wat de bijdrage van de bewoners moet zijn om kostendekkend te zijn. De afschrijvingstermijn wordt per inventarisgoed bepaald. De rente is vastgesteld op 6%. Het model treedt in werking als tot vervanging van de inventaris wordt overgegaan. Gezien de huidige staat van de inventaris willen wij op zeer korte termijn



een besluit nemen of we al dan niet tot vervanging overgaan en in welke mate. Het betreft vloerbedekking in de gemeenschappelijke ruimten, vloerbedekking in de kamers, gordijnen, tafels en stoelen. Wat de gordijnen betreft: de werkgroep geeft de voorkeur aan het afschaffen van de gordijnen. Het afschaffen van de vloerbedekking in de kamers is op dit moment nog een discussiepunt.

Nieuwe investeringen hebben uiteraard tot gevolg dat de bijdrage voor inventaris omhoog gaat. De vraag is of dit wenselijk is.

De CBR heeft geïnventariseerd welk inventarispakket de voorkeur van bewoners heeft. Dat is per wijk verschillend, maar de meesten vonden afschaffing van de vloerbedekking in de kamers geen bezwaar.

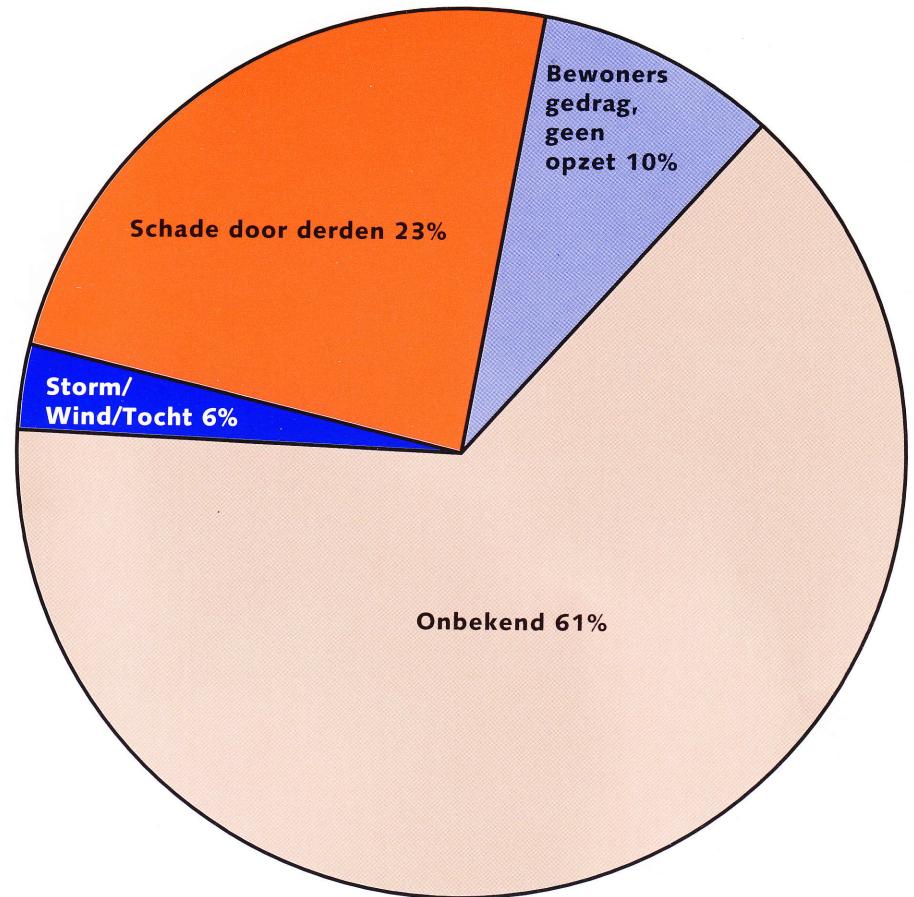
Zoals gezegd komt de werkgroep met een voorstel op korte termijn. ▣

Kamerzoekdagen

Dit jaar hebben we in vergelijking met voorgaande jaren een groot aantal eerstejaars een kamer kunnen bieden. Per 1 en 16 juli hebben bijna 350 mensen een kamer gevonden en per 1 en 16 augustus hebben ongeveer 60 mensen hun nieuwe kamer betrokken. Wij hopen dat een ieder een groep heeft gevonden die bij hem/haar past. Mocht je willen verhuizen; op ons kantoor kun je altijd terecht voor een lege kamerlijst en eventueel op zoek gaan naar een andere groep. We wensen jullie een zeer succesvol studiejaar! ▣

Glasverzekering "de Samenwerking"

De glasverzekering heeft ons kortgeleden een overzicht van het tweede kwartaal 1996 toegestuurd. De verzekeraar is erg pessimistisch over het schadebedrag. Dit lag in het tweede



kwartaal namelijk op een schade van f 9.297,25. Terwijl de SSHD een contract heeft afgesloten met "de Samenwerking" voor een totaalbedrag van f 27.183,63 aan premie op jaarbasis.

Deze premie blijkt dus nu te laag. Dit zal direct gevolgen hebben voor de nieuwe premie voor 1997 en dus ook voor de hoogte die wij moeten doorberekenen in de servicekosten.

De schadeoorzaak die veelal door de bewoners wordt opgegeven is "onbekend". Deze omschrijving is echter voor de glasverzekering niet voldoende. Bij deze willen wij dan ook een oproep aan alle bewoners doen: meld de oorzaak van de schade bij de aangifte van ruitbreuk. Is deze oorzaak bij jou onbekend informeer dan eerst bij je flatgenoten voor je de SSHD belt! ▣

Woonlastenonderzoek

De servicekosten zijn dit jaar gestegen met name als gevolg van de hogere belastingen, verontreinigingsheffing en ingezetenenheffing. De SSHD biedt een totaal pakket aan servicekosten. Dit heeft tot gevolg dat de optische huurprijs van de SSHD in de ogen van sommige studenten hoger is dan van vergelijkbare wooneenheden in de stad. Veelal worden in de stad niet alle kosten doorberekend in de servicekosten, maar apart in rekening gebracht. Wij brengen geen aparte kosten in rekening in het servicekostentaar.

Wij willen de marktontwikkelingen en onze positie in deze markt nauwlettend in de gaten houden. Daarom houden wij dit najaar en vergelijkend woonlastenonderzoek. Het onderzoek moet uitwijzen hoe de huurprijzen op



de Campus liggen ten opzichte van de huurprijzen van vergelijkbare woon-eenheden in de stad (zowel particulier als bij woningbouwverenigingen). Zodra de resultaten bekend zijn word je hierover geïnformeerd. ▣

Verzekeringen

Als je op kamers gaat wonen zijn er tal van zaken die allemaal geregeld moeten worden. Een hele belangrijke daarvan is de verzekering. Een inboedelverzekering moet je

afsluiten om jezelf extra kosten in geval van schade te besparen. Deze verzekering dekt schades bij inbraak, waterschade en brand. Het komt nog wel eens voor dat bewoners niet of onderverzekerd zijn. In geval van schade wordt dan respectievelijk niets of slechts een gedeelte uitgekeerd. Dan zit je dus met een dubbele strop. Het is verstandig een lijst te maken van alle spullen die je op je kamer hebt. Dit is handig voor jezelf, maar ook voor de verzekeringsmaatschap-pij. Let wel goed op de verschillen in pak-

ketten en voorwaarden die de verze-keringsmaatschappijen hanteren. De politie moet altijd op de hoogte worden gebracht in geval van inbraak. Het proces verbaal wat dan wordt opgemaakt is van belang voor het indienen van de schadeclaim.

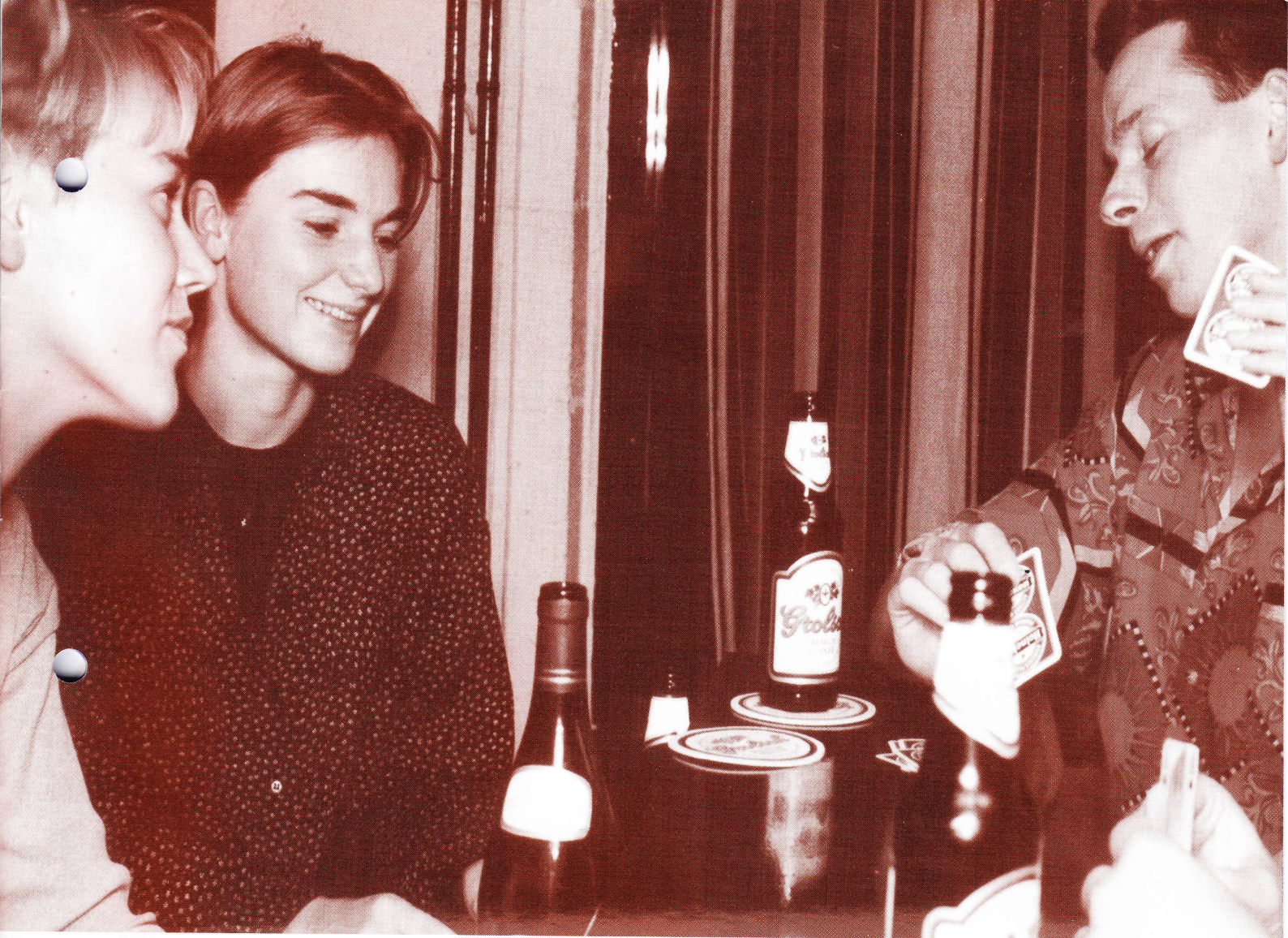
StudentenHuisvesting Drienerlo heeft voor haar bezit een opstalverzekering afgesloten. Dit houdt in dat alle gebouwen en de inventaris die door de SSHD is geleverd (vloerbedekking, gordijnen, C.V.-ketel etc.) verzekerd zijn middels deze verzekering.

Als laatstgenoemd hier maar zeker niet minder belangrijk is de persoonlij-ke W.A.-verzekering. Hiermee voor-kom je dat je voor onaangename ver-rassingen komt te staan in geval van schade bij derden.

Melden van schades
Indien er schade is ontstaan aan de woonruimte moet je dat zo spoedig mogelijk melden bij bewonerszaken (tel. 4000). Op deze wijze kan snel begonnen worden met herstel van de schade of met reparatiewerkzaamhe-den. Buiten kantoor uren kan in geval van calamiteiten contact worden opgenomen met de piketdienst (tel 2134). ▣

Inbraakpreventie-tips

- voorkom dat onbekenden in de flat komen
- laat deuren niet uitnodigend open staan
- controleer hang- en sluitwerk op deugdelijkheid
- sluit de (boven)ramen bij verlaten kamer
- kamerdeur afsluiten bij afwezigheid
- houd de flatdeur gesloten
- sluit de schuifpui af (ook als je maar even weg bent)




Mocht het helaas toch gebeuren dat er op jouw kamer wordt ingebroken meldt dit dan direct bij de politie. Bij deze aangifte krijg je namelijk een aangiftebewijs wat je dan vervolgens weer nodig hebt bij het verhalen van de schade op de verzekering. Meldt ook de inbraak (en eventuele schade door inbraak) bij bewonerszaken van de SSHD (tel. 4000). ▣

Mededelingen

- ▣ De volgende UT-voorlichtingsdagen zullen worden gehouden (naar alle waarschijnlijkheid) in de Vrijhof op 17, 18 en 19 oktober a.s.
- ▣ Op donderdag 19 september a.s. is ons kantoor vanaf 16.00 uur niet meer bereikbaar vanwege een receptie.
- ▣ De SSHD heeft het voormalige pand van Cheiron aan de Walstraat gekocht. Allereerst zal Studentenhuisvesting Drienerlo een haalbaarheidsonderzoek laten verrichten. ▣

Studentenhuisvesting in de stad

De SSHD heeft de voormalige sociëteit van de studentenvereniging Cheiron, nu Audentis, aan de Walstraat in Enschede aangekocht. Het is de bedoeling het huidige pand te slopen en op deze plek wooneenheden te bouwen voor studenten. In het najaar zal het tweede deel van het haalbaarheidsonderzoek worden uitgevoerd waarna een definitieve beslissing zal worden genomen. Realisatie dan na de zomer 1997. In het eerste schetsplan wordt uitgegaan van een tiental appartementen die geschikt zijn voor bewoning door zowel één als twee personen. De huurprijzen zullen rond de 500 gulden liggen. De locatie is hartje stad en we verwachten met dit project een welkome aanvulling op ons woningbestand te realiseren.

De openingstijden van bewoners-
zaken en servicemagazijn zijn van
maandag t/m vrijdag van 12.00 tot
16.00 uur 

Belangrijke telefoon- nummers

StudentenHuisvesting Drienerlo:

toestel 4000

- melden van klachten
- huismeester
toestel 2360
- verhuur- en bewonerszaken
toestel 2182
- huuradministratie
toestel 2358
- directie en secretariaat.

E-mail:

- balie1@sshd.utwente.nl
- balie2@sshd.utwente.nl

Centrale BewonersRaad (CBR):

toestel 8036

Plaats: Vrijhof, kamer 121.

Brand/ongeval:

toestel 2222

Bewakingsdienst (dag en nacht):

toestel 2134.

Redactie Nieuwskrant SSHD:

toestel 2358

- Marita Kroeze. 



**StudentenHuisvesting
Drienerlo**

**telefoon 489 4000
fax 430 1455**