

Notulen overleg Carré - Geveltuinen/groen complex

11 oktober 2021

D.d. 19/10/2021 definitief gemaakt n.a.v. opmerkingen gemeente en bewoners

Aanwezig : Jelke Fokkinga en Salomon Brummel (bewoners)
Marjolein van der Vlies en Fabian Koch (gemeente)
Matthew Klok en Cindy Ingenkamp (Rondom Wonen)

Welkom en aanleiding

Cindy heet iedereen welkom en legt uit wat de aanleiding van onze bijeenkomst is. Er groeien diverse klimplanten tegen de gevel van het Carré. Dit ziet er prachtig uit en is goed voor het milieu. Echter is het bij het uitvoeren van planmatig onderhoud een probleem en niet gewenst. In 2022 worden er schilderwerkzaamheden aan het complex verricht. De kozijnen dienen dan vrij te zijn van begroeiing. In eerste instantie ging Rondom Wonen er vanuit dat gevelbegroeiing schade aan het complex kon brengen. Na enig onderzoek blijkt dat dit niet het geval is. De klimplanten dringen niet door de voegen en leidingen heen als deze gesloten zijn. Een ander verhaal is het voor bamboe. De wortels hiervan woekeren¹. Buiten de gevelbegroeiing willen we het hebben over de mogelijkheid van geveltuinen.

Gemeentebeleid

Marjolein legt het gemeentebeleid uit omtrent bewonersgroen. Er zijn vanuit gemeente drie soorten van groen voor bewoners; geveltuintje, bewonersgroen en bloembakken. Op de site is er een aanvraagformulier te vinden. Verder verteld Marjolein over de "Buurtknip". Hiermee kan een financiële bijdrage worden aangevraagd om de leefbaarheid te verbeteren/versterken. Fabian legt uit dat heesters² en bomen geen groen is voor bewoners. Het risico dat een bewoners dit niet goed onderhoudt, is te groot. Er staan nu in de geveltuintjes/op het trottoir een aantal bomen, waarvan niet duidelijk is van wie deze zijn. Fabian gaat dit uitzoeken. Helaas ontkomen we er niet aan dat de bomen die er staan, verwijderd zullen worden. De wortels van de bomen, kunnen schade maken aan het complex en leidingen. De gemeente neemt hierop actie.

Jelke en Salomon vragen zich af of de helft van het trottoir groen gemaakt kan worden. Fabian zegt dat als een trottoir er eenmaal is, deze niet weg kan. De trottoirs kunnen wel vergroend worden d.m.v. de bloembakkenregeling of d.m.v. bewonersgroen, mits de voorwaarden gehandhaafd kunnen worden. Bijvoorbeeld: een trottoir kan dus groener worden met een groenvak onderhouden door bewoners, maar de minimale doorgang moet groot genoeg blijven.

Marjolien stuurt de info over geveltuintjes, bewonersgroen, bloembakken en de Buurtknip na de vergadering toe.

Bij het sturen van de notulen zal Cindy de beleidsregels groen van gemeente Pijnacker-Nootdorp toevoegen.

¹ Jelke geeft nav het verslag aan dat de wortels kunnen gaan woekeren. De ervaring van Rondom Wonen is dat de kans dat bamboe woekert groot is.

² Heesters zijn in de vergadering niet genoemd. Ook hier wordt op gelet omdat het onderhoud hiervan moeilijk is.

Wens van huurders

Het is duidelijk, de wens van de huurders is dat het complex zo groen mogelijk blijft. De gevelbegroeiing moet blijven. We spreken af dat Rndom Wonen hiermee voorlopig akkoord gaat, mits de bewoners de gevelbegroeiing zelf, op de juiste manier, onderhouden. Dit houdt in dat onder andere doorgangen, noodtrappen, dakrand (armlengte \pm 50 cm.), dak beveiliging, zijkant hwa (\pm 30 cm.) en kozijnen door de huurders vrijgehouden worden van begroeiing. Komen de bewoners deze gemaakte afspraak niet na, zal Rndom Wonen de werkzaamheden laten doen door een derden. Gemaakte kosten worden doorberekend aan alle bewoners. Rndom Wonen doet dit over het algemeen pas, nadat zij hierover een bericht gestuurd heeft. Het is alleen niet de bedoeling dat het zover moet komen dat Rndom Wonen hierover een bericht moet sturen.

Er zijn al best veel bewoners met een geveltuintje. Als bewoners deze nog niet hebben, staat het hen vrij om deze te creëren. Dit gebeurt dan volgens de beleidsregels aanleg geveltuinen van de gemeente.

Hoe tot een mooi resultaat te komen

Er zijn een paar adressen waar bamboe groeit en de tuin overwoekerd is. Jelke bied aan om in gesprek te gaan met deze bewoners en hen proberen te bewegen de bamboe te verwijderen en de tuin te onderhouden/terug te snoeien naar schappelijke hoogte (\pm 180 cm). Daarbij zal Jelke aangeven als zij niet mee willen werken, Rndom Wonen op kosten van de huurder, de werkzaamheden zal laten doen.

Cindy vraagt hoe zij denken over het groen bij mutatie. Jelke en Salomon geven aan dat dit aan de nieuwe huurders is, maar dat het van de bewonerscommissie niet op voorhand weg zou hoeven. Het beleid van Rndom Wonen bij mutatie is anders. De huurder wordt dan gevraagd de tuin achter te laten, zoals het was toen de huurders de woning betrokken. Dit is niet anders voor het Carré dan voor een ander complex.

Jelke vraagt zich af of het mogelijk is om sedem of groendak te plaatsen op het dak, net als zonnepanelen. Sedem is luchtzuiverend en nu de daken toch aan onderhoud toe zijn, is het mogelijk een mooi moment. Cindy geeft aan dat dit een kostbare investering is, die niet is opgenomen in het meerjarenplan Planmatig Onderhoud. Daarbij moet ook sedem onderhouden worden, wat hoge kosten met zich meebrengt. Jelke en Salomon willen hierover toch nog een keer in overleg met Rndom Wonen. Hiervoor zal een aparte afspraak worden gemaakt wanneer vervanging van de dakbedekking aan de orde is.

Vervolgafpraak/concrete afspraken

- Gevelbegroeiing mag onder voorwaarden dat het type gevelbegroeiing de gevel niet aantast en deze door de huurder goed onderhouden wordt;
 - Kozijnen vrij (zeker bij schilderwerk/onderhoud)
 - Doorgangen/noodtrappen/dak beveiliging vrij;
- Armlengte van de dakrand af/zo'n 30 cm. van de hwa af (bij scheurtje in hwa, kan er lekkage ontstaan als klimplant er in groeit)
- Als er bij onderhoud een valbeveiligingsgordeltje nodig is, kan er contact opgenomen worden met Matthew;

- Jelke gaat het gesprek aan met bewoners dat bamboe weg gaat en tuinen onderhouden worden;
 - Bij niet meewerken haalt Rndom Wonen de bamboe weg en onderhoud de tuin door derden op kosten van de huurder;
- Fabian controleert de bomen en neemt actie op het weghalen hiervan.
- De heder die nu aan de gevel zit mag blijven, als deze sterft wordt er in de plaats een Wilde Wingerd geplaatst. *(na overleg besproken met afdeling Vastgoed)*

Rondvraag

Jelke en Salomon hebben geen vragen meer over het groen. Wel vragen zij zich af hoe het staat met het onderzoek van de warmtepompen, waar veel problemen mee zijn. André Gijsbertse heeft deze klacht in behandeling. Cindy gaat vragen of hij contact op wil nemen.

Het was een prettige en positieve bijeenkomst. In maart 2022 zullen we opnieuw samen komen om te evalueren.