

Nieuwsbrief | Oktober 2017

Tekst: Bestuur Daal en Berg. Met dank aan: Loukie Nak (redigeren) en Anouk Wennen (vormgeving)



100 jaar Daal en Berg

Het eeuwfeest van onze vereniging werd op zaterdag 26 augustus groots gevierd. Vanaf twaalf uur waren er diverse kinderactiviteiten op het veld van de Papaverhof en om 15.00 uur startte het muziekprogramma de Neil Young Tribute band, onder leiding van bewoner Henri de Vries. Een Braziliaanse drumband trad op (met in de gelederen Annemieke Wijers van de Papaverhof), er was Braziliaanse muziek van het trio van bewoner Kees Gelderblom. Ook fakir 'Ali-Ben-Zine' (die verbazend veel leek op bestuurslid Wim Pontier) maakte zijn opwachting. Hij verzorgde een spectaculaire jongleer- en vuurspuwact. Het feestprogramma werd afgerond door 'Flight', die het

dansend publiek op geweldige covers van de Rolling Stones trakteerde. Tussendoor genoten zo'n 160 bewoners met kinderen en hun familie van een Indische maaltijd. Alles verliep zoals gepland, de zon scheen en de sfeer was fantastisch. Daarmee heeft de feestcommissie geweldig werk geleverd en de leden werden dan ook met een bloemetje en luid applaus bedankt.

Een snelle telling leerde dat driekwart van de bewoners, jong en oud, present was. Op de website www.daalenberg.nl treft u een groot aantal foto's van het feest. Heeft u nog foto's, stuur die dan per mail aan info@daalenberg.nl, zodat die ook op de site geplaatst kunnen worden.



Premier Rutte ontvangt jubileumboek

Tijdens een informele bijeenkomst op dinsdag 22 augustus in het 'Torentje' ontving een zeer toegankelijke („Zeg maar Mark”) en enthousiaste Mark Rutte een exemplaar van het jubileumboek.

De premier, die goed geïnformeerd bleek over Jan Wils, Berlage en De Stijl, wilde alles weten over Daal en Berg en de huurvoorwaarden en koopconstructie. Zijn belangstelling voor de Papaverhof werd gewekt tijdens zijn studententijd, toen hij van een familielid van Jan Wils, die in de Sneeuwbalstraat woonde, pianoles kreeg, zo vertelde hij.

De minister-president complimenteerde de redactiecommissie, voor de gelegenheid vertegenwoordigd door Ad van der Kouwe (vormgever), auteur Marcel Teunisse, bewoonster Loukie Nak en Jos Praat met het vele werk dat resulteerde in dit bijzondere boek en bedankte de vereniging voor deze geste. Hij beloofde, bij gelegenheid, eens langs te komen voor een verdere uitleg en rondleiding.

Inmiddels ontvingen 110 bewoners het boek. Tijdens twee maandagavonden waren Jeroen Degen en Annemieke Meijs in het verenigingskantoor aanwezig om de uitgave aan de bewoners uit te reiken. Wie dit unieke werk nog niet heeft opgehaald maar alsnog in het bezit van het boek wil komen zal even contact moeten opnemen via:

info@daalenberg.nl.



Op bezoek bij premier Rutte: v.l.n.r.: Jos Praat, Loukie Nak, Mark Rutte, Marcel Teunisse, Ad van der Kouwe



Wethouder Joris Wijsmuller ontvangt een exemplaar van het boek

Lancering jubileumboek

Op zondag 17 september waren een veertigtal genodigden in café De Poort aanwezig bij de officiële lancering van ons jubileumboek. Wethouder Joris Wijsmuller (o.a. huisvesting en monumentenzorg) nam een exemplaar in ontvangst, auteur Marcel Teunissen schetste in het kort het proces dat uiteindelijk tot deze productie leidde en verder werd er volop genetwerkt en veel informatie uitgewisseld.

In zijn dankwoord stelde de wethouder grote waardering te hebben voor de wijze waarop Daal en Berg het monument in stand houdt.

Wijsmuller kwam niet met lege handen: hij zegde toe dat de zogenaamde 'droptegeltjes', waarmee oorspronkelijk het trottoir rond de Papaverhof was geplaveid, weer teruggebracht zullen worden. Er moeten alleen nog genoeg tegeltjes bij elkaar gesprokkeld worden maar het gaat zeker gebeuren.

Ook was de wethouder op de hoogte van onze wens de oorspronkelijke lantaarnpalen weer in onze wijk terug te plaatsen. Hij vertelde dat een onderzoek naar de mogelijkheden loopt.

Inmiddels vernamen we dat de kosten van het plaatsen van nieuwe lantaarnpalen op vijf ton worden geschat en dat er daarvoor helaas geen budget beschikbaar is. Jammer!

Jaarlijkse Algemene Ledenvergadering

De jaarlijkse algemene ledenvergadering werd gehouden op donderdag 7 september. Een dertigtal leden was aanwezig in wijkgebouw Eltheto bij de Bethlehemkerk. Het bestuur presenteerde het jaarverslag en werd door de vergadering gedetacheerd voor het over 2016 gevoerde beleid. Ook de begroting 2017 werd formeel vastgesteld. Er werden maar liefst drie nieuwe bestuursleden benoemd: Klaartje de Vruh (penningmeester), Loes Jansen en Henri de Vries voegen zich bij het bestuur dat tot dan bestond uit Hansje Hooghiemstra, Wim Pontier en Jos Praat. Met de komst van de drie nieuwe bestuurders is het bestuur van onze vereniging voor de komende jaren weer op sterkte. Gerard van Otterloo werd, ook met algemene stemmen, herbenoemd als commissaris.

Overeenkomst MakAs opgezegd

Een vijftiental jaren maakt Daal en Berg gebruik van een externe beheerder. De voorlaatste was Arcade, sinds 2015 zijn het beheer en de financiële administratie uitbesteedt aan de Makelaars Associatie.

Een voordeel van uitbesteding is dat je als bedrijf minder werkzaamheden hebt te organiseren. Nadeel is dat je, ondanks afspraken en contracten, afhankelijk bent van een andere partij. Zo was het alle jaren dat de administratie door een andere organisatie werd gedaan, voor de penningmeester niet mogelijk om dagelijks een overzicht van de financiële stand van zaken te hebben. Ook in de samenwerking met MakAs lukte dat helaas niet.

Reden voor bestuur en commissarissen om in 2015 een plan op te stellen voor niet alleen een toekomstbestendige maar ook een op de specifieke wensen van Daal en Berg afgestemde financiële administratie.

Gaandeweg 2016 bleek dat MakAs niet aan deze wensen kon voldoen, waardoor bestuur en commissarissen een plan van aanpak met een tijdspad opstelden om deze ambitie te realiseren. In 2016 en 2017 werd deze planning gevolgd, wat resulteerde in de conclusie dat Daal en Berg, anders dan in voorgaande jaren, zijn eigen financiële ad-



V.l.n.r: Klaartje de Vruh, Henri de Vries, Loes Jansen



Gerard van Otterloo

ministratie in beheer moest nemen, gebaseerd op een op onze wensen passend softwarepakket.

De overeenkomst met MakAs werd daarom per 1 januari 2018 opgezegd. Dat betekent voor het (klachten)onderhoud aan de woningen een wijziging.

Het bestuur informeert de bewoners binnenkort over de gewijzigde procedures en telefoonnummers.

Er werden met de leden enkele afspraken gemaakt:

- Binnenkort zal een schouw van het complex plaatsvinden. Enkele bewoners bekijken samen met Jaap van Dijk de staat van onderhoud van woningen, trappenhuisen en tuinpaden. Zij zullen het bestuur van hun bevindingen op de hoogte stellen. Per portiek zal een vertegenwoordiger van de bewoners worden aangezocht.
- De begroting 2018 zal, als experiment, in december of januari met de leden worden besproken.
- Het bestuur zal zich beraden op beleid ten aanzien van de staat van onderhoud bij te verkopen woningen.
- Er zal een steekproef plaatsvinden aangaande de staat van de steunbalken van de parterrevloeren van laagbouw-woningen
- De schuifconstructie van de kantelramen laagbouw-woningen werd nagezien en onderhouden. Echter, dit gebeurde niet bij alle woningen. Wanneer de onderhoudsbeurt in uw woning niet plaatsvond, meldt dit dan via info@daalenberg.nl. Dan wordt dit alsnog gedaan.





Marcel Verreck poseert in het décor van zijn thriller

Papaverhof speelt rol in literaire thriller 'Deventersestraat'

'Deventersestraat', de nieuwe spannende roman van Marcel Verreck, werd op zaterdag 20 mei in café 'De Poort' gepresenteerd. Het boek heeft zich ontwikkeld uit de serie De zeven Deventer Moordzaken en ook deze keer moet Martin Taal, de Haagse recherche-inspecteur in Deventer dienst, weer in actie komen.

Zowel Deventer als Den Haag vormen het decor van dit nieuwe verhaal, waarin de omgeving van ons wooncomplex en café De Poort een belangrijke rol spelen. In een woning in de Irisstraat vindt de opmaat tot het eindspel plaats van het door de Haagse cabaretier en thrillerauteur Verreck gecomponeerde verhaal.

Deventersestraat is een spannende roman over zuiverheid, idealisme, verbeelding en liefde, maar evenzeer over de donkere kanten van het bestaan. Met intrigerende personages en een fijne schildering van twee iconische Nederlandse steden aan het water. Vanzelfsprekend ontbreken de inventiviteit, daadkracht en Haagse humor van Martin Taal niet. Het boek is te koop in de boekhandel en in café De Poort aan de Klimopstraat.

Deventersestraat – Marcel Verreck | ArtNik Uitgaven
ISBN 978-94-90548-28-5

Werk in uitvoering

Opknappen hekwerken opgeleverd

Maandag 31 juli was het zover: het laatste zwarte paneel van de tuinhekken werd geplaatst! Ruim een jaar eerder begon de gigantische klus die aan schildersbedrijf Van der Zijden was gegund. Twee kilometer witte liggers en 6000 planken werden verwijderd, opgeknapt, geverfd en met gebruik van 24000 RVS-schroeven



teruggeplaatst. Een kleine gedenkstrook aan een paneel in de Magnoliastraat bevat de namen van de mannen die het karwei hebben geklaard en geeft inzicht in de hoeveelheid houtwerk dat werd behandeld en de gebruikte materialen. Zo werd een roestvast stalen

ophangconstructie ontwikkeld die het mogelijk maakt dat de hekwerken bij een volgende onderhoudsbeurt makkelijker -en dus kostenbesparend- verwijderd kunnen worden.

De kosten van het werk bedroegen ruim twee ton. Dus wanneer u in de verleiding bent uw fiets tegen het houtwerk te stallen, denk dan even aan het vele werk dat werd verricht en de kosten daarvan. En doe het dus a.u.b. niet! Ziet u een buur of bezoeker zijn fiets tegen het hekwerk plaatsen, spreek hem daar dan even op aan. Zo kunnen we allemaal een bijdrage leveren aan het langdurig in nette staat houden van deze bijzondere hekwerken.



Geen fietsen plaatsen a.u.b.

Renovatie kolommen

De renovatie van de kolommen vordert volgens plan. Er worden maandelijks, wanneer de weersomstandigheden dat toelaten tenminste, twee kolommen aangepakt. Wanneer ze allemaal een beurt hebben gehad worden de dekplaten gerepareerd, waarna een verfbeurt volgt.

Wateroverlast

De heftige regenval van de afgelopen weken heeft tot enkele flinke lekkages in onze woningen geleid. De meesten daarvan ontstonden door verstopping van de afvoerpijpen: er werd dan een emmer grind uit de pijp gezogen. Ook gaat er verdenking richting diameter van de afvoerpijpen aan de laagbouwwoningen. Die afvoeren werden in 1968 geplaatst en sindsdien is het aanbod regenwater fors toegenomen. Daarom heeft het bestuur besloten tot een proef met het plaatsen van afvoeren met een grotere diameter. De proef wordt gedaan in het woningblok Papaverhof 27 en 29. De afvoeren zullen ook in zwart worden uitgevoerd.

Zonneschermen

Een tiental bewoners van de hoogbouw vroeg het bestuur om een zonnescherm te plaatsen. Na een inventarisatie van het huidige bestand zonneschermen werd dit onderwerp in de bestuursvergadering van 4 oktober besproken.

Huidige situatie zonwering

De woningen van Daal en Berg zijn in 1989 grootschalig gerenoveerd. Tijdens deze werkzaamheden werden de huidige zonneschermen als gift aan de bewoners aangebracht (de gemeente stelde budget beschikbaar). Daarbij werd aangegeven dat het onderhoud van de schermen bij de bewoners zelf ligt. De huidige staat van de zonweringen wisselt sterk. In theorie wordt verwacht dat de zonwering een uniform beeld uitstraalt. Tijdens een inspectieronde komt naar voren dat de situatie in de praktijk anders is.

Zonwering hoogbouw:

In de hoogbouw is het een ratjetoe. Thans hebben daar nog drieëndertig appartementen, ter plaatse van het balkon aan de voorzijde, zonwering en zeventwintig niet. Het beeld wisselt sterk per portiek. Bij veel bovenwoningen werd defecte zonwering reeds verwijderd terwijl juist bij deze woningen de meeste hinder van de zon ervaren kan worden.

Zonwering laagbouw:

De zonwering in de laagbouw laat zo op het eerste oog een evenwichtig beeld zien. Bij een enkel zonnescherm is een defect waar te nemen. Echter, zijn er tijdens de inspectie ook een aantal opvallende, afwijkende, situaties aangetroffen. Deze worden situationeel bekeken.

Daarom werd onder andere het volgende besloten:

- Het realiseren van een uniform beeld in de zonweringen
- Vervanging/plaatsing alle zonwering in de hoogbouw, zonder huurverhoging
- Aan alle zonweringen in de laagbouw preventief onderhoud uit te voeren



- Defecte zonwering in de laagbouw te herstellen of indien nodig te vervangen
- Alle afwijkende zonweringen in de laagbouw te vervangen door standaard zonwering
- Afsluiten van een onderhoudscontract voor alle zonweringen
- In het 4e kwartaal 2017 opvragen van offertes voor deze werkzaamheden
- Werkzaamheden op te nemen in de begroting en uit te voeren in 2018 en eventueel volgende jaren (dit afhankelijk van de kosten)





Zeefdruk Frans de Leef

De Haagse kunstenaar Frans de Leef maakte in 2011 een zeefdruk van een woning aan de Papaverhof. Het werk wordt regelmatig als illustratie gebruikt en De Leef nam het op als voorbeeld van zijn werk bij een expositie in de Nieuwe Regentes. Er zijn, voor de liefhebbers, nog enkele exemplaren te koop.

Oorlogsbeelden Segbroek

Op YouTube staat een indrukwekkende film over Segbroek in de oorlogsjaren. Beelden van toen met de bezetters, afbraak van een deel van de wijk voor de Atlanticwall, de voedseldroppings en intocht van de bevrijders vloeien over met de beelden zoals de locatie er momenteel uitziet. U kunt de film bekijken via de link:

www.youtube.com/watch?v=ZWt2OliIzNk



Vera Hooghiemstra

Nieuwe administratief medewerker

Vera Hooghiemstra is per 1 oktober de opvolgster van Petra Rog. De juridisch student, die in de Klimopstraat woont, notuleerde al sinds enkele maanden de bestuursvergaderingen. Die taak werd sinds begin deze maand uitgebreid met enkele andere administratieve werkzaamheden. Zoals bijhouden van het kasboek, post- en e-mailbehandeling, afwerken van bestuursvergaderingen en bijhouden van het bewonersarchief. Vera is een zus van bestuurslid Hansje Hooghiemstra.

Oproep deelname onderzoek

Voor de afronding van haar bachelor Sociale geografie en planologie aan de Universiteit Utrecht schrijft student Eva van der Meulen op dit moment een thesis. Het onderwerp is 'De potentie van de wooncoöperatie in Nederland'. De wooncoöperatie zou de potentie kunnen hebben om de huisvesting van de lage- en middeninkomens groepen en de woningmarkt van Nederland te beïnvloeden. Dit onderwerp wil zij onderzoeken door middel van kwalitatief onderzoek. Zij zou graag enkele bewoners van onze coöperatie willen interviewen. Zij is benieuwd hoe bewoners het ervaren

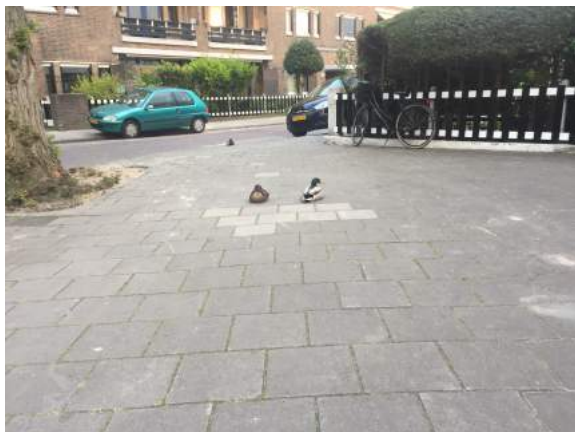
Rectificatie

In de vorige nieuwsbrief is een hele nare fout opgetreden. Bij het 'In memoriam van mevrouw Van Oosterzee' stond een foto van het op 15 april verstrooien van de as van haar eerder overleden buurvrouw, mevrouw Hempenius. De as van mevrouw van Oosterzee werd op dinsdag 20 juni door haar nabestaanden op de haar zo geliefde Papaverhof verstrooid.

om in een wooncoöperatie te wonen. Daarnaast onderzoekt zij wat er in Nederland zou moeten veranderen om het ontstaan van wooncoöperaties gemakkelijker te maken. Het bestuur staat positief ten opzichte van haar verzoek maar kan om wille van privacy geen adressen van bewoners verstrekken. De vraag aan u is of u wilt meewerken aan het onderzoek. Het interview duurt ongeveer drie kwartier en kan bij u thuis plaatsvinden of in het kantoor van Daal en Berg. U kunt contact met Vera opnemen via 06-15322376 of mailen naar: evavandmeulen@gmail.com

Open Monumentendag

Op de jaarlijkse Open Monumentendag werden zo'n 100 enthousiaste bezoekers ontvangen. Zij kregen in het verenigingskantoor een PowerPoint presentatie over het monument getoond, waarna een wandeling over het complex volgde. De ontvangst werd afgesloten met een bezoek aan de woning van mevrouw Nak en de leegstaande woning Papaverhof 29.



Ook de eendjes genieten van de rust in de Klimopstraat



Vacature

Daal en Berg zoekt een opzichter

Coöperatieve woningbouwvereniging Tuinstad Daal en Berg U.A. beheert 128 rijksmonumentale woningen die behoren tot de 100 belangrijkste monumenten van Nederland. Het woningcomplex ligt in de Haagse Bloemenbuurt en is ontworpen in het kader van een stadsvernieuwingsproject in 1920 door Jan Wils, vertegenwoordiger van De Stijl. De vereniging bevindt zich in een professionaliseringsproces. Hierdoor zijn wij op zoek naar een opzichter: de oren, ogen en handen van de vereniging. De functionaris ondersteunt de verenigingsmanager met het onderhoud en beheer. Het is belangrijk dat de opzichter ervaring en affiniteit heeft met rijksmonumenten en zich verbonden voelt met de coöperatieve vereniging, haar leden en de organisatie. Het betreft een ZZP of payroll aanstelling voor gemiddeld 8 uur per week. De standplaats is Klimopstraat 48a te Den Haag. Werktijden zijn onregelmatig en in overleg met de verenigingsmanager naar eigen inzicht in te vullen. Vanwege de gewenste objectieve positie gaat de voorkeur uit naar iemand van buiten de vereniging.

Taakomschrijving:

- Eerste aanspreekpunt voor klachten en mutatieonderhoud.
- Eerste aanspreekpunt spoedeisende klachten. Ook, in overleg, buiten kantooruren.
- Uitvoeren van voor- en eindinspecties bij mutatie, inclusief verslaglegging.
- Samen met de verenigingsmanager toezicht houden op alle technische werkzaamheden die voor de vereniging worden uitgevoerd.
- Standaard bewonersbrieven, opdrachten voor klachtenonderhoud en regulier mutatie onderhoud opstellen vanuit vastgoedbeheerssoftware Informant (opleiding/inwerken in Informant wordt door Daal en Berg verzorgd).
- Gelijktijdig met woninginspecties uitvoeren van kleine preventieve onderhoudswerkzaamheden. Zoals het smeren van deur- en raambeslag, vervangen van defect kitwerk in de badkamer, etc..
- Uitvoeren van woninginspecties zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde van de woningen, gericht op verlenging van de levenscyclus van bouwdelen. In kaart brengen van, monumentale onderdelen en voorkomen gevolgschade van een defect onderdeel.
- Sparringpartner Verenigingsmanager, bijvoorbeeld inzake technische begroting en meerjarenbegroting

Competenties:

- Klantgericht: vriendelijk, duidelijk en meedenkend voor Daal en Berg en haar leden.
- Flexibel: indien noodzakelijk op zaterdag werkzaamheden willen verrichten en in overleg met de verenigingsmanager 24 uur bij calamiteiten bereikbaar zijn om, waar noodzakelijk, partijen te kunnen inschakelen om de calamiteit op te lossen.
- Technisch inhoudelijk sterk, onder andere op het gebied van traditionele woningbouw, kennis van draagconstructies en bouwkundige detaillering, installaties, stucwerk en sanitair.
- Anticiperen: voorziet technische ontwikkelingen en signaleert deze bijtijds, zodat onverwachte degradatie van bouwdeelen beheersbaar is en tot een minimum wordt beperkt.
- Initiatief: de functie is vrij zelfstandig. Dit betekent dat verwacht wordt dat oplossingen, gevraagd en ongevraagd, worden aangedragen en dat waar nodig ook zelf de eerste stap gezet wordt om een calamiteit op te lossen.
- Samenwerken: werkt mee, denkt mee, om de gestelde verenigingsdoelen te behalen. Te denken valt hierbij aan de wijze waarop het monument zo goed mogelijk voor de toekomst behouden kan worden.

Vergoeding:

Deze is in overleg en overeenstemming met de zwaarte van de functie.

Procedure:

Uw sollicitatiebrief en curriculum vitae kunt u richten aan het bestuur en dient naar info@daalenberg.nl te worden gemaild. De uiterste inleverdatum is 3 november 2017. De selectiegesprekken vinden na deze datum plaatst. Meer informatie treft u aan op: www.daalenberg.nl

