

# NIEUWSBRIEF

DAAL **EN** BERG WONINGBOUWVERENIGING

NR.4

NOVEMBER 2020



2

VAN HET BESTUUR

3

ALGEMENE LEDEN  
VERGADERING

8

ONDERHOUD HUURWONING

### Bijeenkomst met B-leden

Op dinsdagavond 6 oktober vond in de benedenzaal van de Bergkerk een bijzondere bijeenkomst van de B-leden (dit zijn bezitters van het woonrecht) plaats. Deze bijeenkomst was georganiseerd om deze leden te informeren over enkele belangrijke aspecten en ideeën betreffende het woningonderhoud, met name het vloerenproject en de bekostiging van de reparaties aan vloeren en kelders. Vanwege de coronaregels betrof de aanwezigheidslimiet maximaal 30 personen. Er waren 29 mensen, voorzien van mondkapjes, bij deze sobere (geen koffie en thee) bijeenkomst aanwezig. Klaartje de Vruhe en Jos Praat presenteerden namens het bestuur een Powerpoint (zie bijgaand enkele sheets daarvan), waarbij diepgaand op de verschillende onderwerpen werd ingezoomd. Een en ander leidde tot discussie en vragen, waarvan de meeste ter plekke beantwoord konden worden. Antwoorden op overige vragen komen aan de orde in het verslag van de avond. Alle B-leden krijgen dit verslag, samen met de Powerpoint, digitaal aangeleverd.

Enkele belangrijke punten die aan de orde kwamen:

- Het proces, voortgang, dilemma's en keuzen binnen het vloerenproject.
- Een nadere specificering van het begrip 'Schil' van de laagbouwoningen: wat behoort er tot de zogenaamde 'Schil' en wat niet en waar liggen de verantwoordelijkheden van bewoners en vereniging.
- Gevolg van artikel 14.4 van de statuten: de kosten van onderhoud aan de riolen zijn voor rekening van de vereniging en dienen uit de exploitatie te worden bekostigd.
- Verdeling van de onderhoudskosten vloeren en kelders op 50/50 basis. De helft betaalt de vereniging, de andere helft komt, volgens de standaardkostenverdeling, voor rekening van de B-leden.
- Een idee de onderhoudskosten in de toekomst om te slaan over de 68 laagbouwoningen, in plaats van het huidige stelsel van 3 woonblokken met omslagpercentages, dat als onredelijk wordt beschouwd.
- Verdere procedures. De 50/50 kostenverdeling is eenmalig.
- De Rijksdienst Cultureel Erfgoed zal worden ge-

Waarom deze bijeenkomst?



- Aantal structurele en onverwachte problemen aan de laagbouw:
  - vloeren
  - Kelders
- Bekostiging van vloeren en kelders
- Wijziging verdeling onderhoudskosten
- Deze zaken hebben gevolgen voor de B-leden

8 oktober 2020

2

### 2. Bekostiging vloeren en kelders

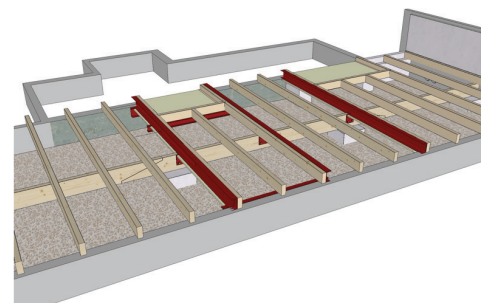


- Kelders
  - Acut en onbekend probleem
  - Oorzaak hoge grondwaterstand
  - Gemeente legt kosten bij eigenaar
  - Kosten niet opgenomen in eerdere MJOB
  - Conform art. 36.2.b statuten aan B-leden door te berekenen
  - Bestuur en RvC achten een 50/50 verdeling (reserve/onderhoudsbijdrage) echter redelijk



8 oktober 2020

18



8 oktober 2020

14

vraagde de laagbouwoningen voortaan als één 'VvE' te beschouwen in plaats van de huidige drie bouwblokken (drie 'VvE's'). Daarna dient dit in een statutenwijziging te worden verankerd.

- Bij een statutenwijziging zal ook de specificering van de 'Schil' opgenomen worden.

Ook naar aanleiding van het bovenstaande werd in de bestuursvergadering van 21 oktober het volgende besloten:

- In 2021 een traject tot statutenwijziging te starten.
- Aan alle B-leden, die tot 5 jaar terug kosten aan het herstel of onderhoud van het riool dat onder de vloer ligt zelf geheel of gedeeltelijk hebben betaald, deze kosten te vergoeden. Dit is eenmalig en zonder precedent. B-leden kunnen hiervoor binnen 6 maanden na 1 december 2020 facturen van het onderhoud aan de riolen aan het bestuur overleggen. Na beoordeling zullen deze vervolgens vergoed worden. Kosten aan het inpandig riool (de 'standpijp' en verder) blijven voor de B-leden zelf.
- Aan A- en B-leden, die tijdelijk hun woning moeten verlaten om het vloeronderhoud mogelijk te maken, een eenmalige 'ongemakkenvergoeding' van €1000,00 te verstrekken.



Rioolwerkzaamheden Papaverhof 3 en 1

- De werkgroep duurzaamheid de volgende vraag voor te leggen: "Hoe kunnen wij, met het warmer worden van de zomers, de woningen beter isoleren?" Dit ook als reactie op vragen van enkele bewoners die ons benaderden over het plaatsen van airconditioning en Sedum op de daken.

Deze zaken zijn, vanwege de monumentenstatus, vergunningplichtig en er zal dus goed naar gekeken moeten worden.

## De Algemene Ledenvergadering

**D**e jaarlijkse algemene Ledenvergadering, die op dinsdag 27 oktober werd gehouden, was een bijzondere. Vanwege de coronamaatregelen werd besloten om deze ALV online te houden. Het programma 'Teams' werd gebruikt om bestuur en andere leden met elkaar in videoverbinding te brengen. Dit gebeurde onder het regime van de 'Tijdelijke wet COVID-19 Justitie en Veiligheid', die onder andere online besluitvormend vergaderen voor organisaties als de onze mogelijk maakt.

Nadat op 20 oktober een succesvolle proefsessie was gehouden, werd op 27 oktober 'live' gegaan. Bestuurslid Jeroen de Cler zorgde voor de technische ondersteuning en verzorgde de regie tijdens de life-sessie.

Een dertigtal leden was ingelogd, gestemd werd door middel van het opsteken van een virtueel 'handje'. Op verzoek werd de sessie geheel opgenomen en is voor belangstellenden terug te kijken.

Het verslag wordt na vaststelling door het bestuur verspreid.

Het programma, inclusief rondvraag werd in ruim anderhalf uur afgewerkt. Vragen die tot enkele dagen voor de vergadering werden ontvangen werden eerder schriftelijk beantwoord en zullen in de notulen worden opgenomen. De volgende agendapunten kwamen aan de orde:

1. Opening en mededelingen
2. Verslag algemene vergadering 9 mei 2019
3. Jaarverslag 2019 (bestuursverslag, verslag commissarissen, jaarrekening). De jaarrekening 2019 werd vastgesteld en het bestuur gedechargeerd voor het bestuurlijk en financieel beleid over 2019 en de Raad van Commissarissen gedechargeerd voor hun toezicht over het boekjaar 2019.
4. Samenstelling bestuur. Kandidaat bestuurslid Laura van de Boogert werd met algemene stemmen benoemd tot bestuurslid. Klaartje de Vruh, Loes Jansen en Henri de Vries werden met algemene stemmen herbenoemd

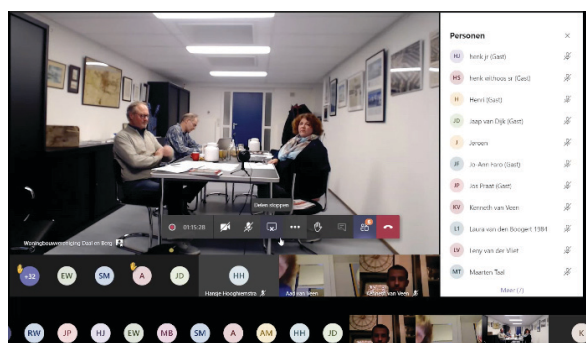
5. Samenstelling Raad van Commissarissen. De heer Pierre Heijnen werd met algemene stemmen benoemd tot commissaris.
6. Vergoeding commissarissen. De vergoeding werd met algemene stemmen verhoogd.
7. Begroting 2020. De begroting werd alsnog formeel vastgesteld.
8. Rondvraag.
9. Sluiting.

## Begroting 2021

Het volgende project waaraan wordt gewerkt is natuurlijk de begroting voor volgend jaar. Opmerkingen die tijdens de digitale schouw binnenkwamen worden zoveel mogelijk verwerkt. Zodra de conceptbegroting door bestuur en commissarissen is besproken zal deze worden verspreid om na bespreking met de leden te worden vastgesteld. Of we ook in staat zullen zijn dit document fysiek met de belangstellende leden te bespreken is, ook weer vanwege Corona, onzeker. Wellicht doen we dat ook weer via een 'Teams'-vergadering. Daar hoort u zo spoedig mogelijk over.



Twee beelden van de videovergadering



## Onderhoud Papaverhof 18

Tijdens de informatieavond met de B-leden en de ALV werd duidelijk dat het begrip 'vloeronderhoud' bij de leden zeer uiteenlopende beelden oproept. Dit blijkt uit vragen als 'Waarom duurt het zo lang, kan het niet gewoon binnen een week klaar zijn?', 'Waarom lopen de kosten zo hoog op?' en 'Waarom moet een bewoner het huis uit?'. Die vragen om nadere uitleg. Het mooiste zou zijn belangstellenden in een onderhanden zijnde woning rond te leiden en te laten zien wat er allemaal bij zo'n vloerrenovatie komt kijken, maar vanwege de coronabeperkingen zit dat er helaas niet in. Daarom, in het kader van informa-

tie en transparantie, in deze nieuwsbrief een uitgebreid beeldverslag van de stand van zaken in de woning Papaverhof 18. De foto's werden op 29 oktober jongstleden, tijdens een inspectie door monumentenzorg, gemaakt.

Want daar begint het mee: een verplichte omgevingsaanvraag voor het werk bij de gemeente wordt, vanwege de status als Rijksmonument van onze woningen, onder meer beoordeeld door Monumentenzorg. Voor iedere woning dient een aparte vergunning te worden aangevraagd. Die aanvraag moet zijn voorzien van een beschrijving van alle voorgenomen werkzaamheden, tekeningen en berekeningen. Tussentijds worden er offertes aangevraagd. Dat is op

zich nog een heel gedoe, want niet iedere geschikte aannemer reageert op een aanvraag. Kennelijk is het in de aannemerswereld heel druk. Zo werd bij de aanbesteding van de Irisstraat 124 aanvankelijk door slechts een van de drie benaderde aannemers een prijs neergelegd. Na veel moeite en gebel kwam er ook nog een tweede prijsopgave binnen. Is de gemeentelijke vergunning er eenmaal en is er een verplicht en uitgebreid veiligheids- en gezondheidsplan door aannemer en opdrachtgever getekend, dan kan het werk starten. Er wordt een stofvrije deur voor de opgang in de hal geplaatst, zodat de bovenverdieping zo veel mogelijk vrij blijft van stof en gruis. Pas wanneer de vloerplanken zijn verwijderd

kan een volledige inventarisatie van bijkomende werkzaamheden worden gemaakt. Liggen er bijvoorbeeld nog loden leidingen, oude/kapotte rioleringsbuizen en verouderde elektrische leidingen? Dan kan ook het benodigde staalwerk ingemeten worden (dat moet tot op de centimeter nauwkeurig) en vervolgens besteld. Daarna kan een plan voor het vervangen van de diverse leidingen worden opgesteld. Bij die operatie bleek dat we deze woning niet voor niets op de prioriteitenlijst plaatsten. Bleek de kwaliteit van de hoofd-draagbalk bij eerdere inspectie zeer twijfelachtig, bij nadere beschouwing werd duidelijk dat het hout volledig verrot was (zie foto). Je kunt er zó je vinger in steken. Het bewijs dat het hele project niet voor niets op de rit werd gezet.

Vervolgens wordt de ondersteuning van het vaste buffet (het 'middenstuk' tussen woonkamer en keuken) aangebracht en kunnen de oude draagbalken worden verwijderd en vervangen door nieuwe. Tussendoor vinden er ook gemeentelijke inspecties plaats. Gekeken wordt of de vergunning zich juist verhoudt tot de uitvoering van de werkzaamheden.

Die werkzaamheden zijn al met al in een week of 7 à 10 geklaard. Anders ligt het wanneer blijkt dat de woning zover is verzakt dat het middenstuk opgekrikt moet worden. Dat is in de woning Papaverhof 18 het geval.

Dan wordt het middenstuk opgedrukt en met speciaal vervaardigde stalen balken gefixeerd. Dan komen er uiteraard een paar weken bij. En dikke pech bij deze woning, want tijdens het werk bleek dat het plafond in de woonkamer op nog maar enkele bevestigingspunten vastzat en de scheidingswand van de kruipruimte op omvallen stond. Dus: het hele plafond en scheidingswand eruit en nieuwe er in.

Daar zit dan niets anders op.

Wanneer alles weer op zijn plaats zit, kan het aftimmeren beginnen.

Wegens een doorlekkende bloembak moest ook het hele houten front onder de vensterbank worden verwijderd en uiteraard weer teruggeplaatst.



*Verrotte draagbalk*



*Fixatie vast buffet*



*Vergunninginspectie Monumentenzorg*



*Stalen draagbalken*

Tenslotte wordt de granitovloer in de hal opgeknapt. Het hele proces vraagt veel extra geduld van de bewoners, Frank Nentenaar en zijn gezin. Zij verblijven gedurende de werkzaamheden in de wisselwoning in de Klimopstraat. Wanneer het werk straks gereed is, wordt een opname staat gemaakt en aan de bewoner voorgelegd. Pas wanneer er handtekeningen voor akkoord van bewoner en bestuur zijn gezet, zit het werk er op en kan er naar een volgende woning worden doorgeschakeld. Daartoe werden er dan al eerder een gespecificeerde vergunningaanvraag ingediend en offertes opgevraagd.



*Keuken met schelpisolatie*



*Tijdelijke stofdichte tussendeur*



*Stalen draagbalk onder keukenmuur*



*Stalen draagbalk woonkamer*



*Doorwaterende bloembak*



*Loszittend plafond verwijderd*



## Even kennismaken...

**T**ijdens de laatste ALV hebben jullie ingestemd met mijn benoeming tot lid van de Raad van Commissarissen van de coöperatie. Dank daarvoor. Ik wil graag een bijdrage leveren aan de instandhouding van dit prachtige complex woningen, deze verborgen parel in Den Haag, met tevreden bewoners.

Na mijn pensionering jongstleden maart als bestuursvoorzitter van ROC Mondriaan had ik wat tijd over. Inmiddels raakt mijn agenda weer aardig gevuld met het voorzitterschap van Haag Atletiek, het toezichthouden bij het Museon, het adviseren van het Kunstmuseum en wat vrijwilligersklussen op het terrein van het onderwys. De vraag vanuit Daal en Berg kwam echter precies op het juiste

moment. Mijn belangstelling voor bouwen en wonen dateert van de jaren '70 en '80 toen ik in het Oude Centrum woonde (en streed voor behoud van de hofjes). Daarna was ik als gemeenteraadslid nauw betrokken bij de stadsvernieuwing en -ontwikkeling. De laatste jaren was ik op voordracht van de gemeente toezichthouder bij Stadsherstel. Kortom, ik vind behoud van monu-

mentaal Den Haag erg belangrijk. Vanuit mijn sociaaldemocratische achtergrond ben ik bovendien zeer geïnteresseerd in de coöperatiegedachte. Ik zie een toenemend aantal initiatieven van burgers die zich organiseren op uiteenlopende terreinen (wonen, duurzaamheid, zorg, cultuur, etc.) nu zowel het doorgeschoten individualisme/marktwerking op z'n grenzen is gestuit als ook de overheid niet alles voor iedereen op maat kan regelen.

Met andere woorden, de coöperatie heeft toekomst.

Tenslotte, Ik woon zelf al ca. 30 jaar in de Tomatenstraat met mijn echtgenote en -hij is nu het huis uit- mijn zoon, hou van hardlopen, theater en film, geniet van onze omgeving van strand, duin en de Haagse binnenstad. Het allerliefst zit ik echter op een volle tribune bij ADO Den Haag. Ik kan niet wachten tot het weer zover is."

## Papaverhof 24 en Klimopstraat 25

In september kwamen de laagbouw-woningen Papaverhof 24 en Klimopstraat 25 vrij. Vooral de woning aan de Papaverhof verkeert in zeer slechte staat. De parterrevloeren dienen te worden vervangen, er zal een nieuwe keuken in moeten en ook de badkamer is aan vervanging toe. Al met al een zeer intensieve klus.

Voor deze werkzaamheden zal een tweede offerte worden aangevraagd, waarna besloten wordt wie het werk kan gaan uitvoeren. Selectie en uitvoering zullen lange tijd in beslag nemen.

De woning Klimopstraat 25 ziet er wat beter uit. Deze zal als wisselwoning in gereedheid worden gebracht. Zodat bewoners die tijdelijk hun huis moeten verlaten vanwege werkzaamheden aan de vloeren, tijdelijk in de woning nummer 25 kunnen verblijven. Zodra de Papaverhof 18 gereed is en weer door de oorspronkelijke bewoners in gebruik is genomen, zal een kandidaat voor de huurwoning Klimopstraat 96 worden benaderd.



Klimopstraat 25: barsten in het granito en matige vloerbalken



Papaverhof 24: houtworm in de vloerbalken

## Plichten van huurders en verhuurders

Uit het overzicht van storingsmeldingen blijkt dat huurders vaak niet (meer) op de hoogte zijn van hun verplichtingen ten aanzien van onderhoud aan hun woning en de kosten daarvan.

Op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) staan de plichten van huurder en verhuurder vermeld. Het bestuur heeft deze regeling er weer eens bij gehaald en besloten het overzicht in deze nieuwsbrief te publiceren, zodat ieders geheugen wordt opgefrist. Ook wordt het overzicht opgenomen in toekomstige huurovereenkomsten en zal het te vinden zijn op onze website [www.daalenberg.nl](http://www.daalenberg.nl), in het menu onder 'Info – Reparatieverzoek'.

Op de site van de rijksoverheid staat dat over het algemeen geldt:

- Kleine reparaties zijn voor rekening van de huurder. Grote reparaties en groot onderhoud zijn voor rekening van de verhuurder.

ONDERHOUD HUURWONING		
ONDERHOUD	REKENING HUURDER	REKENING VERHUURDER
<b>Schilderwerk</b>	Witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnen houtwerk en zo nodig behangen van binnenmuren	Buitenschilderwerk
<b>Vorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk</b>	Plamuren, opvullen van gaatjes, butsen, dichten van geringe krimpscheuren	
<b>Kleine werkzaamheden</b>	Vastzetten en vastschroeven van onder andere loszittende onderdelen, bijvoorbeeld trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnensloten en buitensloten	
<b>Onderdelen en bestanddelen woonruimte</b>	Vervanging en vernieuwing van onder andere kraanleertjes en onderdelen van kranen, deurknoppen, sloten, hang-en-sluitwerk, vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnensloten en buitensloten, garnituur voor doucheruimte en toiletruimte, garnituur wc, elektrische schakelaars en wandcontactdozen, deurbellen, kabelaansluitingen, telefoonaansluitingen en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken	
<b>Scharnieren, sloten, kranen etc.</b>	Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid, oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen	Grote reparaties, vervanging
<b>Bevriezing</b>	Voorzieningen ter voorkoming (van reparatie aan) bevriezing van kranen	
<b>Verlichting</b>	Reparaties en vervanging van armaturen (waar de lamp in zit) binnen de woning	Vervanging van lampen in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte
<b>Ruiten en ingebouwde spiegels</b>	Vervanging van beschadigde en kapotte ruiten en spiegels indien de kosten gering zijn	
<b>Technische installaties binnen de woning</b>	Onder andere het ontluchten en bijvullen van cv-installatie, het opnieuw opstarten van de cv-installatie na uitval, het vervangen van filters en schoonhouden van roosters, voor zover de kosten gering zijn en er daarvoor geen specialistische kennis vereist is	Reparaties, controle, vervanging
<b>Tochtwering</b>	Aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen voor zover de kosten gering zijn	



- Kleine reparaties moet de huurder gemakkelijk zelf kunnen uitvoeren en ze mogen weinig kosten met zich mee brengen. Zo niet, dan is de reparatie alsnog voor rekening van de verhuurder.
- Inbouwapparatuur van keukens wordt doorgaans aangemerkt als onroerende aanheerigheid van de woning. Die inbouwapparatuur wordt dan met de woning verhuurd door de verhuurder. Reparatie van een kapotte inbouwkoelkast is dan voor rekening van de verhuurder.
- De huurder moet de verhuurder toegang tot de huurwoning geven, zodat de verhuurder het onderhoud of de reparatie kan uitvoeren.
- U zorgt voor reparaties van schade die u zelf heeft veroorzaakt. Als de verhuurder ook de kleine en dagelijkse reparaties verricht, mag de verhuurder de kosten hiervan aan u doorberekenen als servicekosten.

Samenvattend geeft de tabel 'Onderhoud huurwoning' aan wie verantwoordelijk is voor welk soort onderhoud. In een huurcontract mogen geen bepalingen staan die hiervan afwijken in het nadeel van de huurder.



De vaten met twee componenten chemicaliën



De uitgeharde massa

## Wateroverlast/putjes schoonmaken

**B**ewoners van ons complex worden geplaagd door verschillende vormen van wateroverlast. Eén daarvan, onderlopende kelders, daar kunnen zij zelf niets aan doen. Doordat de gemeente Den Haag de grondwaterstand verhoogde en de vaak overvloedige regenval komt het water niet alleen in de kelders van onze laagbouwoningen omhoog. Ook elders in de stad wordt ernstige wateroverlast ondervonden. Echter, de gemeente wast de handen in onschuld. Wij rapporteerden hierover uitvoerig in voorgaande nieuwsbrieven.

Inmiddels is de firma Perfusie gestart met het waterdicht maken van een tiental kelders. De kelders met de grootste problemen zijn eerst aan de beurt, daarna volgen die van de panden die minder ernstig zijn getroffen. De werkzaamheden zijn wegens de hoge totaalkosten gespreid gepland over dit en volgend jaar.

De specialisten boren eerst gaten in de keldervloer en, indien nodig, in de wanden. Vervolgens wordt een tweecomponenten massa ingespoten. De smurrie maakt scheuren en kieren dicht, hardt vervolgens als een soort drilpudding uit (foto) en zorgt voor een waterwerende 'buitenwand' tussen het grondwater en de kelderwand. Dankzij deze behandeling kunnen de kelders er weer vele jaren tegen.

Een ander probleem is de overlast van hemelwater. De laagbouwoningen kregen vorig jaar extra grote afvoeren en woningen in de Klimopstraat werden enkele jaren terug al voorzien van een tweede waterafvoer op het voorbalkon. Bij de parterrewoningen werd ook een overloop geplaatst, die moet voorkomen dat bij verstopping van de afvoer (de 'regenpijp') water zich in de pijp ophoopt en vervolgens alsnog de woningen binnen stroomt. Echter, dat systeem werkt alleen wanneer etagebewoners de putjes op de



balkons regelmatig schoonmaken. En daaraan mankeert het nogal eens. Gevolg: overvloedig regenwater -en dat komt helaas nogal eens voor- kan niet van het balkon weg en loopt onder de dorpels van de balkondeuren de woning in met een hoop schade tot gevolg. Dus: **maak tijdig de putjes schoon**, zodat het water onbelemmerd weg kan lopen!

## Bewonersschouw digitaal

**D**e goede bedoelingen van de jaarlijkse bewonersschouw zijn dit jaar doorkruist door de Corona beperkingen. Wij vonden het onverantwoord bewoners met elkaar op stap te sturen met het risico dat de anderhalve meter afstand in het geding zou komen. We weten inmiddels allemaal dat zo iets o zo makkelijk gebeurt. Alle bewoners kregen voor het weekeinde van 11 september bericht dat de schouw niet live doorgang zou vinden, maar dat men opmerkingen en bevindingen digitaal, eventueel met een foto, kon melden. Zo iets kan overigens het hele jaar door.



subsidie tegenover staat. Hofjes in Noord-Holland zijn al enige tijd met de provincie in gesprek over subsidiabele kosten maar vertegenwoordigers uit het noorden rapporteren over een bijna ondoordringbare stroperigheid van regels. Ook werd vastgesteld dat iedere provincie zijn eigen beleid voert en eigenstandig plannen en regels over transitie en verduurzaming ontwikkelt. Het gaat dus nog wel even duren voordat de spaghetti van regels en regelingen ontward zal zijn en we gecoördineerd met verduurzaming aan de slag kunnen. Tot zolang vaart Daal en Berg zijn eigen koers: waar mogelijk verduurzamende maatregelen tijdens mutatie en groot- dan wel bijzonder onderhoud. En we zien reikhalzend uit naar het gemeentelijk plan dat tot transitie van het aardgas in Den Haag moet leiden.

## Landelijk Hofjesberaad

**D**aal en Berg is lid van het Landelijk Hofjesberaad, een koepelorganisatie van Nederlandse hofjes. De najaarsvergadering op zaterdag 7 november werd digitaal gevolgd. Op de agenda stond onder andere de verduurzaming van monumentale hofjes. Het LHB onderzoekt de mogelijkheid van zogenaamde zonnenvelden: grond in bezit van een hofje waarop zonnepanelen kunnen worden geplaatst. De uitvoering daarvan lijkt te stuiten op de regel dat de opgewekte energie binnen een straal van tien kilometer geconsumeerd moet worden.

Een gedeelde opvatting van de leden is dat een complex in één keer tegelijk verduurzamen financieel meestal niet haalbaar is, zeker wanneer daar geen

## Van de Werkgroep Groen

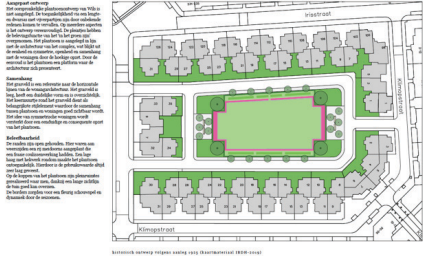
**I**n week 45 kwam dan eindelijk het bericht van de gemeente dat de werkzaamheden aan de Papaverhof definitief starten. De herinrichting van de hof stond aanvankelijk voor maart gepland maar Corona was ook hier de spelbreker. Toen de pandemie doorzette moesten de werkzaamheden steeds weer worden uitgesteld maar uiteindelijk is de Papaverhof nu echt aan de beurt.

Op 16 november gaat de eerste spade in de grond en zal de hof, conform een door de gemeente opgesteld herinrichtingsplan, zoveel mogelijk in oude luister worden hersteld. De beplanting van de boomspiegels op het terras aan de kant van de Klimopstraat is een succes gebleken. De plantjes zijn allemaal aangeslagen en zullen naar verwachting volgend seizoen ook weer in bloei staan.



RENOVATIE PLANTSOEN PAPAVERHOF  
juni 2019

Aanleg plantsoen (1925)



De hondenbezitters respecteren de beplanting, zodat de overlast van hun viervoeters gelukkig tot het verleden behoort. Wanneer het terras aan de Magnoliazijde weer op orde is gebracht, wil de werkgroep de boomspiegels aldaar ook van fleurig groen voorzien. Maar dat wordt dan pas in volgend voorjaar.



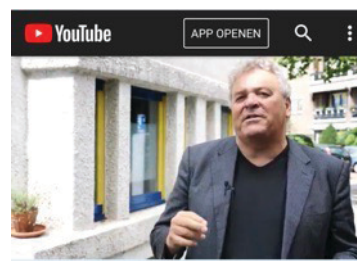
## Omdraaiing rijrichting Irisstraat?

Een attente bewoner van het Irisplein ontdekte dat de gemeente, tijdens de vakantieperiode, een besluit nam de rijrichting in de Irisstraat om te draaien. Dit ter ontlastening van het nieuwe knooppunt Goudsbloemlaan. Dit besluit gaat in tegen het beleid om de wijk van verkeer te ontlasten, waardoor eerder de Resedastraat, Geraniumstraat, Begoniastraat en Irisstraat eenrichtingsstromen richting Goudsbloemlaan kregen. Mocht het plan van de gemeente doorgaan, dan zal dit niet alleen een intensivering van de verkeersdruk in de Irisstraat betekenen. Ook het Irisplein, met al die overstekende en spelende kinderen en de rest van onze wijk zal door het verkeer zwaarder worden belast. Omdat voor 31 augustus tegen het besluit bezwaar aangetekend kon worden, werd besloten om alle bewoners van ons complex op de hoogte te stellen van de plannen. Zij kregen de door bewoner Hans Bilderbeek vervaardigde informatieflyer gestuurd zodat zij, desgewenst, tijdig bezwaar tegen het besluit konden indienen.



## De Papaverhof op Den Haag FM

Marcel Verreck maakt regelmatig gesproken columns voor de zender Den Haag FM. In augustus besteedde de Haagse cabaretier, tekstschrijver en thrillerauteur aandacht aan ons complex. De opnamen vonden op de Papaverhof en omgeving plaats.



## Boompje klimmen

**D**e heer en mevrouw Van der Sleen, decennia lang bewoners van de Papaverhof nummer 24, werden beiden in een verzorgingshuis opgenomen. Zij zullen helaas niet meer terugkeren naar het adres waar zij zo lang met plezier woonden.

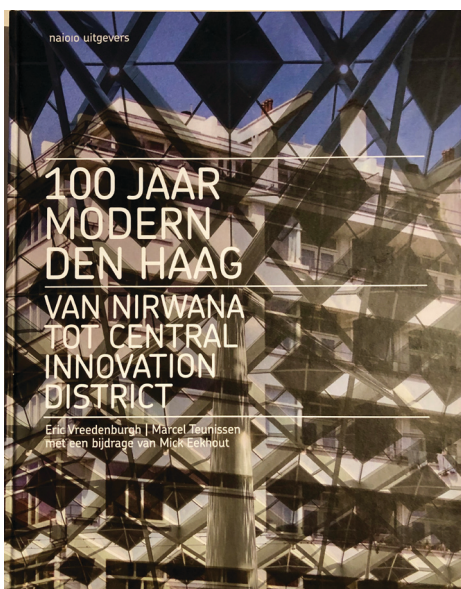
De woning dient grondig te worden aangepakt en in afwachting van de vergunning werd alvast gestart met voorbereidende werkzaamheden. Zo moest de enorme boom in de tuin verdwijnen. Hij was te groot geworden en beschadigde de gevel en riool. Rob Moree zaagde de boom professioneel in stukken. Maar voordat het zover was profiteerde buurman Rick Wesdorp nog even van de gelegenheid: hij werd weer even het jongetje dat zo graag in bomen kloom...



Rob Moree aan het werk



Rick grijpt zijn kans... (en de boom)



2.03 De Papaverhof met 68 eengezinswoningen in de binnen- en buitenring, rechtsonder de toegang vanaf het Goudenregenplein, via de Klimophof

2.04 Fundamenteel voor het verkavelingsplan was het rug-aan-rug schakelen van de normaalwoningen in een dubbele ring. Door het verschuiven van de ringen ten opzichte van elkaar ontstond plasticiteit, met meer licht en uitzicht

2.05 Eén van de gevelwanden van het De Eerensplein. Hoewel de wand onderdeel is van een gesloten bouwblok, heeft Cor van Eesteren met diverse architectonische middelen getracht het beeld van een losse bouwstrook te creëren

## 100 jaar Modern Den Haag

**O**p 6 oktober werd door uitgever Nai010 een nieuw boek over Haags bouwen gepresenteerd. Marcel Teunissen, de auteur van het jubileumboek van Daal en Berg, schreef samen met Eric Vreedenburg het 138

pagina's dikke werk over modern bouwen in Den Haag. In het boek een dankwoord aan de op 14 november 2019 overleden Gerard van Otterloo, die als voorzitter van de stichting Nomadisch Paviljoen de totstandkoming van het prachtig vormgegeven boek mogelijk heeft gemaakt.

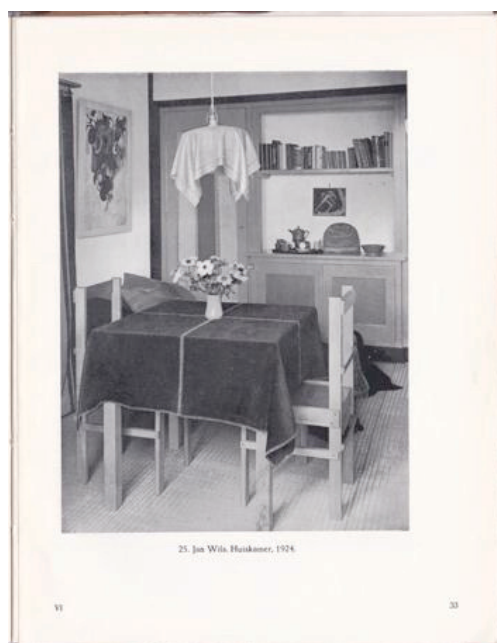
Gerard was ook vele jaren commissaris van Daal en Berg. Op pagina 17 wordt uitgebreid verslag gedaan van de bijzondere waarde van ons wooncomplex, met een foto van onze bewoner Hans Veldkamp.



## Toolkit Iconic Houses

Iconic Houses, het monumentenplatform waarvan Daal en Berg lid is, heeft een handige toolkit uitgebracht.

Op 'https://www.iconichouses.org/toolkit/nl/introductie' treft u allerhande informatie over het onderhoud van museale woningen en duurzaamheid.



## Historische informatie

Monique Teunissen van Bureau Totema nam met de redactie contact op nadat zij op onze website enkele foto's van historisch meubilair had bekeken.

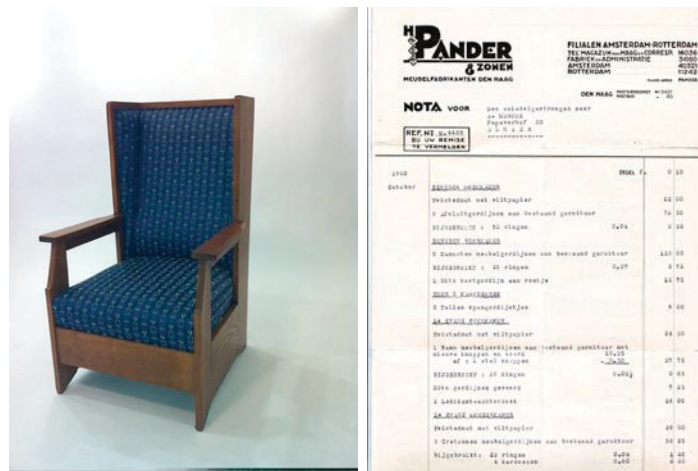
De kunsthistoricus meldde daarover het volgende:

'Aangezien er bij de foto's geen vermelding staat wil ik u melden dat de fauteuil op foto 6 een model is naar ontwerp van Hendrik Wouda. Misschien is het u bekend, Wouda ontwierp meubels voor H. Pander & Zonen (foto 23). Hij richtte in 1924 in de Papaverhof een modelwoning 'Moderne Binnenhuiskunst' in op nummer 12, een foto is te zien op pagina 56 in het boekje 'Het industrieel uitgevoerde meubel' van Arnold H. Jansen (1925).

In de publicatie 'Hendrik Wouda (1885/1946), architect en meubelontwerper', door mij in 1989 gemaakt in samenwerking met architect Albert Veldhuisen staan enkele foto's van de meubels uit die modelwoning. Misschien correspondeert dit met de nota van Pander (foto 23), dat kan ik op de website niet lezen helaas.

Over Pander publiceerde ik naar aanleiding van mijn archiefonderzoek in een grote uitgave, verschenen in 1985 bij de gelijknamige expositie in het Stedelijk Museum te Amsterdam, 'Industrie en Vormgeving in Nederland 1850-1950.

Ik hoop u hiermee enige extra informatie te hebben verschaft.'



Zitgedeelte, werkkamer en eetgedeelte van een standaard laagbouwwooning met meubilair uit de jaren 20



## Tot slot

**D**it is de vierde en laatste nieuwsbrief van 2020. Een bijzonder jaar, dat vooral in het teken van Covid-19 stond. Ondanks alle beperkingen die dit virus ons allen oplegt, zijn Daal en Berg en zijn bewoners de pandemie tot nu toe toch redelijk ongeschonden doorgekomen, ook wat betreft de bedrijfsvoering en communicatie met de bewoners. Het bestuur heeft zijn best gedaan om, ondanks alle beperkingen en obstakels, de dienstverlening en onderhoud op het gewenste niveau te

houden en het contact met de leden zo optimaal mogelijk te houden. Dat is ons, met veel kunst en vliegwerk en met gebruik van videoconferenties, gelukt.

Op het moment van schrijven weten we niet wat het effect van Corona in het volgend jaar zal zijn. Veel zal afhangen van de tijdige ontwikkeling van een vaccin, waardoor we met z'n allen weer naar 'normaal' kunnen omschakelen. Zeker is nu al wel dat de traditionele nieuwjaarsreceptie niet zal doorgaan.



*Van bewoonster Liette Boersma ontvingen we bijgaande kleurplaat: een echte Pietje Mondriaan!*



COÖPERATIEVE WONINGBOUWVERENIGING TUINSTADWIJK DAAL EN BERG U.A.  
KLIMOPSTRAAT 48A | 2565 VK DEN HAAG | 070 3561753 | INFO@DAALENBERG.NL  
WWW.DAALENBERG.NL | IBAN NL67RAB00112881823 | KVK 27007704