

JAARVERSLAG 2025

BEWONERSCOMMISSIE

DE COMONIST



1.	Inleiding.....	Blz. 1
2.	De oprichting van de bewonerscommissie.....	Blz. 1
3.	Algemene Bewoners Vergadering.....	Blz. 1
4.	De enquête wensen en verlangens.....	Blz. 2
5.	Bestuursvergaderingen.....	Blz. 2
6.	Spreekuur.....	Blz. 2
7.	Schouw.....	Blz. 2
8.	Nieuwsbrieven.....	Blz. 2
9.	Enkele knel- c.q. actiepunten.....	Blz. 3
10.	Tot slot.....	Blz. 6

1. Inleiding

Hieronder vindt u een jaaroverzicht van de Bewonerscommissie de Componist. Puntsgewijs zal worden ingegaan op de meest relevante zaken die door de Bewonerscommissie zijn behandeld en/of uitgevoerd. Er is daarbij gestreefd naar een zo beknopt mogelijke weergave, zodat een en ander voor eenieder goed leesbaar is en blijft.

Vragen of opmerkingen over dit verslag kunnen schriftelijk worden ingediend door een mailbericht te sturen naar info@decomponist.info of door op de [website van de bewonerscommissie](#) een daarvoor bestemd formulier in te vullen en te verzenden.

2. De oprichting van de bewonerscommissie.

Zowel de feitelijke oprichting van de bewonerscommissie als de erkenning daarvan door zowel het Landelijk Huurders Platform als Woonzorg Nederland vonden in het jaar 2024 plaats. Er wordt daarom in dit verslag volstaan met een verwijzing naar de [website](#) waar de complete informatie terug te vinden is.

3. Algemene Bewoners Vergadering

Onder grote belangstelling (68 bewoners) hield de Bewonerscommissie haar eerste Algemene Bewoners vergadering in de Dirigent. Op de bijeenkomst bestond de agenda vooral uit een flink aantal formele punten. Via een PowerPointpresentatie werd de uitslag van de stemming in augustus/september 2024 toegelicht, de erkenning door Woonzorg, de gekozen rechtsvorm toegelicht, werden de bestuursleden voorgesteld en de functieverdeling

bekend gemaakt, werd het huishoudelijk reglement in stemming gebracht en met algemene stemmen aangenomen en werd de financiële situatie toegelicht. Na de pauze was er gelegenheid tot het stellen van vragen, die over het algemeen al vooraf waren ingediend via de website.

4. De enquête wensen en verlangens

Op de Algemene Bewoners Vergadering werd door de Bewonerscommissie toegezegd dat er een grote enquête onder alle bewoners zou worden gehouden waarin bewoners hun wensen en verlangens kenbaar konden maken en eventueel suggesties konden worden aangedragen met betrekking tot het complex en de omgeving.

Eind maart begin april 2025 werd deze enquête uitgezet via de [Website](#) en een nieuwsbrief en kregen bewoners waarvan geen mailadres bekend was de enquête in de brievenbus. Zodoende werden er 151 exemplaren verspreid. Uiteindelijk vulden 88 bewoners de enquête in, een keurige respons van 58,2%. Op de open vragen ontvingen wij 177 antwoorden, in de vorm van suggesties, klachten of opmerkingen.

Op basis van deze enquête stelde de bewonerscommissie een boekje samen waarin een overzicht werd gegeven van de antwoorden en waarin actiepunten werden benoemd, die voor het jaar 2025 als een soort werkplan dienden.

5. Bestuursvergaderingen

In 2025 vergaderde het bestuur elke 3^e maandag van de maand, totaal 11 maal. Driemaal werd met Woonzorg, rayonmanager, bewonersconsulent en technisch manager vergaderd over uiteenlopende zaken, o.a. over de liften, de veiligheid, de brandveiligheid en het groot onderhoud.

6. Spreekuur

De bewonerscommissie hield in 2025 tweemaal een spreekuur waarbij bewoners eventueel klachten en/of (verbeter) suggesties ter sprake konden brengen. Beide spreekuren werden door twee bewoners bezocht.

7. Schouw

Zoals ook tijdens de jaarvergadering was beloofd is in 2025 eenmaal (in september) een zogenaamde schouw gehouden. Tijdens deze schouw konden knelpunten en/of suggesties voor verbetering worden ingebracht en werden deze (knel)punten ook getoond tijdens een wandeling door en rond het gebouw. Van de zijde van Woonzorg waren daarbij de bewonersconsulent, de technisch manager en de technisch opzichten aanwezig, terwijl er drie individuele bewoners en twee vertegenwoordigers van de bewonerscommissie meeliepen. Van deze schouw is een verslag gemaakt. Dit verslag kan worden teruggevonden op de [website van de bewonerscommissie](#). In dit verslag is in een aparte kolom ook de voortgang en/of de afhandeldatum en de oplossing aangegeven.

Voor de zomer van 2026 zal een nieuwe schouw worden gehouden, waarbij bewoners vooraf worden opgeroepen eventuele knelpunten en/of suggesties in te dienen bij de bewonerscommissie.

8. Nieuwsbrieven

De bewonerscommissie gaf samen met de Activiteitencommissie acht nieuwsbrieven uit, die via de bij ons bekende mailadressen worden verspreid. De inhoud bestaat vooral uit actueel nieuws en tips. De bewonerscommissie streeft erna het komende jaar de nog ontbrekende

mailadressen van (nieuwe) bewoners te verkrijgen zodat wij voortaan iedere bewoner digitaal kunnen informeren over voor de huurders belangrijke zaken. Suggesties van de zijde van de bewoners zijn altijd welkom, deze kunnen worden ingediend via het mailadres redactie@decomponist.info.

9. Enkele knel- c.q. actiepunten nader belicht

Hieronder zullen kort, in willekeurige volgorde, enkele zaken worden belicht en nader toegelicht die in 2025 door de bewonerscommissie zijn aangekaart, behandeld en/of opgelost.

- a. Liften** - Direct bij het eerste overleg met Woonzorg is er aangedrongen op een onafhankelijk onderzoek naar de kwaliteit van de lift in gebouw C. Daarbij diende ook te worden onderzocht of die kwaliteit voldoet aan de grote liftbewegingen in een gebouw met maar één lift. Dit onderzoek is in april 2025 uitgevoerd door DLR/Eurlicon. Het rapport van deze inspectie is 28 september 2025 door de bewonerscommissie op de [website](#) geplaatst. Het advies van DLR/Eurlicon luidde;
1. Het vervangen van de frequentieregeling.
 2. Het reviseren van het loopwerk van de cabine- en schachtdeuren.
 3. Het vervangen van de sensorlijst.
 4. Het vervangen van de verende stuitingen.
 5. Het vastzetten van de achterwand van de cabine.
 6. De laatste informatie met betrekking tot dit punt is dat bovenstaand advies in het eerste kwartaal 2026 zal worden uitgevoerd.
- b. Diefstal AED** – In de maand juni 2025 werd helaas de AED die in het zogenaamde Atrium hangt door onverlaten gestolen. Twee dagen later gebeurde hetzelfde bij onze burens in de Operette. Na aangifte bij de Politie en diverse telefonische contacten met ProCardio en HartslagNU is de bewonerscommissie erin geslaagd de AED (met een waarde van ongeveer € 1200,- en een net afgesloten onderhoudscontract van € 350,-) te vervangen door een bruikleenapparaat via ProCardio. Het onderhoudscontract kon worden overgezet op de nieuwe AED. Twee bewoners beheren vrijwillig de AED en zorgen dat er op tijd onderhoud aan wordt gepleegd.
- c. Brandveiligheid** – Op basis van een flink aantal opmerkingen over de brandveiligheid in en ons gebouw werd er bij Woonzorg op aangedrongen een nieuwe onafhankelijke brandveiligheidsinspectie te laten uitvoeren. Ook in april 2025 werd dit uiteindelijk uitgevoerd door de firma Inprevo. Voordat de inspectie plaatsvond heeft de bewonerscommissie een achttal punten ingediend die naar hun mening dienden te worden onderzocht. Uiteindelijk is deze zaak inmiddels een aantal malen besproken met Woonzorg. Helaas bleef Woonzorg volharden in haar standpunt dat het inspectierapport niet kon/mocht worden gedeeld met de Bewonerscommissie. In plaats daarvan heeft in januari 2026 opnieuw een gesprek plaatsgevonden met o.a. de veiligheidsadviseur van Woonzorg. Dit heeft ertoe geleid dat een aantal knelpunten uit het rapport in het eerste kwartaal van 2026 zal worden aangepakt en dat er samen met de Brandweer Regio Haaglanden een informatiebijeenkomst zal worden gehouden voor alle bewoners van de Componist. De bewonerscommissie zal de bewoners binnenkort uitgebreid informeren over deze bijeenkomst en de uit te voeren maatregelen ter verbetering van de brandveiligheid.

- d. Brandgang aan zijde Laan van Meerdervoort** – In de loop der tijd is de brandgang naast ons gebouw, aan de Laan van Meerdervoort compleet overwoekert geraakt. Tijdens de schouw werd Woonzorg er nog eens op geattendeerd en erop gewezen dat dit bij calamiteiten ernstige hinder veroorzaakt bij calamiteiten. Via de bewonerscommissie werd de bewonersconsulent in contact gebracht met de groenbeheerder van de Gemeente omdat het hier om gemeenteground gaat. Resultaat is dat de brandgang in december weer volledig berijdbaar is gemaakt voor redvoertuigen en verhuishagens.
- e. Vluchtdeuren in parkeergarage** – Een al lang bestaand probleem was de bereikbaarheid van de twee vluchtdeuren in de parkeergarage. Doordat direct voor deze vluchtdeuren parkeerplaatsen waren aangelegd was het moeilijk tot niet mogelijk om deze vluchtdeuren gemakkelijk te bereiken met bijvoorbeeld een rollator of een rolstoel. De bewonerscommissie heeft daarom een verzoek ingediend deze parkeerplaatsen te laten vervallen en de zogenaamde 'biggenruggen' te verwijderen en een geel kruisvak op de vloer aan te brengen. Woonzorg heeft vrij snel daarna aan dit verzoek volledig voldaan. De vluchtdeuren zijn nu weer gemakkelijk te bereiken.
- f. Open verbindingen/gaten in de vloeren van de meterkasten** – Een punt wat ook voorkwam tijdens de brandinspectie door Inprevo. Van de zijde van Woonzorg is toegezegd dat dit problemen per appartement zal worden opgelost in het eerste kwartaal van 2026.
- g. Groot-onderhoud** – Zoals bekend heeft eind 2024/ begin 2025 groot-onderhoud in ons complex plaatsgevonden door de firma Smids Vastgoed. Deze werkzaamheden liepen lang niet altijd volgens de aangekondigde maatregelen en weinig gecoördineerd. Er is door veel bewoners veel overlast ondervonden. Mede daarom dringt de bewonerscommissie al geruime tijd aan op een evaluatie. Het heeft even geduurd maar deze evaluatie zal nu op 18 maart 2026 plaatsvinden.
- h. Casus onterecht huurprijsbeding** – Alhoewel dit actiepunt niet is voortgekomen uit de enquête, was deze casus al een wat langer lopende zaak, die met name speelt met betrekking tot de vrijesectorwoningen. Het gaat te ver om deze zaak hier uitgebreid toe te lichten. Voor de complete informatie en uitleg wordt verwezen naar een [speciale pagina op de website](#). Wel kan hier worden vermeld dat de bewonerscommissie een uitgebreide briefwisseling heeft met de Raad van Bestuur van Woonzorg. De verwachting is dat in de loop van de komende maanden nieuwe informatie kan worden opgenomen op de website en via een van de komende nieuwsbrieven. Daarbij moet worden aangetekend dat de bewonerscommissie inschat dat dit een lang lopende, maar kansrijke zaak, is.
- i. Mechanische ventilatie** – Op basis van een flink aantal klachten in de enquête met betrekking tot de mechanische ventilatie in de woningen is dit knelpunt meerdere malen aangekaart in overleggen met Woonzorg. Kort toegelicht staat de bewonerscommissie op het standpunt dat deze ventilatiekanalen periodiek, dat wil zeggen eens per 2 – 4 jaar, gereinigd dienen te worden. Het blijkt dat dat nu niet is ondergebracht in het contract met Energiewacht, hetgeen betekent dat die kanalen nog nooit zijn schoongemaakt. Dat kan op zich weer leiden tot

gezondheidsklachten/- risico's bij de bewoners. Na herhaald aandringen zal Woonzorg een onafhankelijk bureau inschakelen die deze zaak moet onderzoeken en aanbevelingen moet doen over de frequentie van dit onderhoud. Ook op dit punt zullen wij u op de hoogte houden van nieuwe ontwikkelingen.

- j. **Nieuwe verlichting** – In het kader van het groot-onderhoud is inmiddels alle verlichting in en om het gebouw vervangen door ledverlichting. Dit zal met ingang van een gedeelte van 2025 vrijwel zeker leiden tot aanmerkelijk lagere energielasten en daarmee wellicht ook invloed hebben op de hoogte van de servicekosten. De bewonerscommissie zal dit nauwlettend onderzoeken bij de komende afrekening servicekosten.
- k. **Plantenbakken** – Zoals wellicht bekend staan er bij de entree naar de gebouwen C en F plantenbakken. Deze bakken worden al jarenlang onderhouden door een aantal vrijwilligers. De bakken zijn van hout en door weersinvloeden en slijtage aan vervanging toe. Op verzoek van deze vrijwilligers heeft de bewonerscommissie Woonzorg verzocht om de vervanging te financieren. Tot onze grote vreugde is daarop door Woonzorg positief gereageerd en is een bijdrage van € 700,- toegezegd. In het voorjaar van 2026 zullen de bakken worden vervangen door duurzame bakken van cortenstaal.
- l. **Wifi in de Dirigent** – Tijdens de viering van het 10-jarig bestaan van de Componist, in september 2023, is door een rayonmanager van Woonzorg toegezegd dat bij wijze van verjaarscadeau op kosten van Woonzorg een wifi-aansluiting in de Dirigent zou worden aangebracht. Omdat dit “kadootje” maar steeds uitbleef en dus niet konden worden uitgepakt, heeft de bewonerscommissie nog eens aan de orde gesteld in het overleg met Woonzorg en aangedrongen op spoedige aanleg. Uiteindelijk is deze wifi-aansluiting gerealiseerd in oktober 2025. Hierdoor kan op termijn een lang gekoesterde wens worden gerealiseerd, namelijk een spreekuur PC Hulp. Bovendien kunnen hierdoor ook bijvoorbeeld de wereldkampioenschappen voetbal en de Olympische Spelen worden met elkaar worden bekeken in de Dirigent op een groot scherm.
- m. **Voetgangersoversteekplaats Aaltje Noordewierstraat** – Een zaak die al een aantal jaren speelt en die wij het laatste jaar hebben opgepakt samen met de Stichting Vrienden van het Mozartpark. Al in 2024 hebben de vele overleggen met gemeenteambtenaren ertoe geleid dat in de winter van 2024 de rode waarschuwingslampjes in de oversteekplaats zijn aangebracht. Alhoewel dat al een verbetering betekende was en bleef het nog steeds een zeer onveilige situatie. Dit temeer omdat er dagelijks illegaal de halterende tram inde richting Laan van Meerdervoort links passeerden. Dat probleem oplossen zou een totale herinrichting van de kruising betekenen. Daarom hebben wij, dus samen met de Vrienden van het Mozartpark, gepleit voor extra maatregelen. Zeer recent is dat verzoek gehonoreerd en zijn grote gele waarschuwingsborden geplaatst, die de aandacht van het gemotoriseerde verkeer nog extra benadrukken. Een structurele oplossing waarbij het onmogelijk wordt gemaakt om de tram links in te halen zal nog enige tijd op zich laten wachten. De gemeente heeft toegezegd dat dit probleem zal worden opgelost bij de reconstructie van de haltes bij het in gebruik nemen van langere gelede trams.

n. Waarschuwingslicht garagedeur

De laatste tijd is regelmatig gewezen op een gevaarlijke situatie voor voetgangers en fietsers bij de garagedeur, vooral als het gaat om uitrijdende voertuigen. Omdat fietsers en voetgangers komende uit de richting van het Mozartpark niet kunnen zien of er een auto uit de garage komt en chauffeurs van die auto's diezelfde voetgangers en/of voetgangers ook niet kunnen zien aankomen is door de bewonerscommissie aan Woonzorg verzocht om een oplossing gevraagd. Daarbij werd gedacht aan een extra knipperlicht (rood) gericht op het park. Vrij snel daarna heeft Woonzorg deze suggestie opgepakt en een extra rode lamp laten plaatsen. Niettemin adviseert de bewonerscommissie iedereen om als voetganger of fietser geen gebruik te maken van de groet garagedeur.

10. TOT SLOT

Ongetwijfeld zijn wij in dit jaarverslag nog enkele punten vergeten op te schrijven. Wanneer dat zo is zullen wij proberen deze punten aan de hand van uw vragen tijdens de jaarvergaderingen proberen deze alsnog toe te lichten. Wanneer u merkt dat bepaalde zaken nog helemaal niet zijn behandeld of wanneer u nieuwe knelpunten naar voren wilt brengen dat bestaat de mogelijkheid deze zaken aan te kaarten tijdens de jaarvergadering of daarna via het mailadres info@decomponist.info.

Het jaar 2025 was het eerste jaar van de nieuwe bewonerscommissie de Componist. We zien terug op een redelijk vruchtbaar jaar waarin diverse kleine succesjes werden bereikt en kleine knelpunten konden worden opgelost. Ook werden al afspraken gemaakt voor zaken die in 2026 zullen worden aangepakt.

De relatie met zowel de bewonersconsulent en de rayonmanager is goed te noemen en samen proberen wij te streven naar een wooncomplex waar het veilig, goed en duurzaam wonen is en waar iedereen graag wil wonen.

Wij hebben het eerste jaar niet als gemakkelijk ervaren. Soms moest er sterk worden aangedrongen op een oplossing voor bepaalde, door bewoners ervaren, knelpunten en soms verlopen de processen wat stroperig. Maar ook hier geldt dat geduld soms een schone zaak is en dat het soms alleszins de moeite waard is om wat langer te moeten wachten.

De bewonerscommissie zal ook in 2026 weer klaar staan om de belangen van alle bewoners te behartigen en hanteert daarbij de slogan "samen voor elkaar". Wij danken u allen voor het in ons gestelde vertrouwen. Dat houdt ons op de been en moedigt ons aan om verder te gaan.

Bewonerscommissie de Componist
maart 2026