

STJA streeft naar een goede kwaliteit van haar huurwoningen. Daarom bekijken we jaarlijks welke woningen en bedrijfsruimten planmatig onderhoud nodig hebben. Dat kan zijn een schilderbeurt aan kozijnen en deuren, het vervangen van de cv-keutel of het vervangen van keukenblokken. In voorgaande woonlijnen hebben we u steeds een kijkje achter de schermen gegeven van de bedrijven die het onderhoud uitvoeren. Dit keer laten we Mulders Schilders Twente aan het woord.

Mulders Schilders Twente staat voor vakwerk. "Ons werk is ons visitekaartje." Maar als huurder van STJA kunt u bijdragen aan het behoud van de goede kwaliteit van de woning. De heer Jansen heeft daarom enkele tips voor u.

Tip 2: Reinigen
"Vaak zien we ventilatieroosters die helemaal verstopt zitten met rommel, vet en stof. Het is verstandig de roosters met regelmaat uit te zuigen en schoon te maken. Bij het schoonmaken van de ramen is het aan te bevelen om ook de kozijnen schoon te maken. Daardoor blijft het schilderwerk mooi. Dat geldt eveneens voor de dorpels. Als u er af en toe met een spons overheen gaat, voorkomt u dat vocht en vuil in de verf kan trekken."

Tip 1: Ventileren
"Goede ventileren is heel belangrijk. Door ramen regelmatig open te zetten, wordt het vocht in de woning afgevoerd. Dat zorgt voor een droog binnenklimaat waardoor de woning sneller en dus met minder stookkosten verwarmd kan worden. Goede ventilatie voorkomt tevens het ontstaan van vochtcondens op de ramen, waarmee het houtwerk van het kozijn ook wordt gespaard."

Tip 3: Reparatieverzoek indienen
"Hebt u een raam dat klemt, dan bestaat de kans dat vocht gaat zitten tussen het raam en het kozijn. Dit vocht kan niet weg en zorgt er bij lange afsluiting voor dat de verflaag beschadigd raakt. Het hout kan dan gaan rotten. Een klemmend raam kunt u dus beter melden bij STJA. Het kozijn kan dan worden bijgeschaafd. Dat geeft bovendien meer comfort. Ook kitnaden die los zitten kunt u beter melden omdat vocht ook hier schade kan veroorzaken aan het kozijn."

MULDER SCHILDERS TWENTE

onderhoud aan deuren en kozijnen



Foto's: Mulder Schilders Twente

Activiteiten voor STJA
Mulder Schilders Twente voert voor STJA verschillende onderhoudswerkzaamheden uit. "We verzorgen het schilderwerk maar doen ook het onderhoud aan ramen en deuren. Zo plaatsen we isolatieglas en zetten we nieuwe ramen en deuren. Daarmee behouden de woningen van STJA hun kwaliteit." Op dit moment werkt Mulder Schilders in opdracht van STJA aan de hoge flat in de Drakensteyn en aan de woningen in de Meulenbeldlaan en de Johanna van Burenlaan. In beide straten worden deuren, ramen en kozijnen geschilderd als onderdeel van het planmatig onderhoud 2010. In de Drakensteyn wordt isolatieglas geplaatst op alle slaapkamers. De uitvoering van deze projecten neemt een maand of drie in beslag.

Weinig overlast
Een goede organisatie van de werkzaamheden is van groot belang. STJA streeft er naar om bewoners zo min mogelijk overlast van het onderhoud te bezorgen. "We schilderen in Drakensteyn bijvoorbeeld tegelijkertijd aan de balkonzijde en de galerzijde en werken laag voor laag naar beneden." Hoewel het logisch lijkt dat de zomer de beste tijd is om dit werk uit te voeren, blijkt het tegendeel waar. "Deze projecten lenen zich juist prima voor de winter en het vroege voorjaar." Vorst, sneeuw en kou zijn geen belemmering want de panden worden afgedekt door grote kunststof kleden zodat

droog en bij een redelijke temperatuur gewerkt kan worden. De keuze om in de winterperiode te werken is ook in het voordeel van de bewoners. "In de zomer willen mensen graag op hun balkon of terras zitten en de tuin is dan op z'n best. Het is prettig dat het noodzakelijke onderhoud is gedaan en mensen dan geen last hebben van de schilders."

Informerer
STJA doet haar best om bewoners zo goed mogelijk te informeren over de onderhoudswerkzaamheden. Jaarlijks nemen we in het decembernummer van de Woonlijn een overzicht op van de onderhoudswerkzaamheden voor het daaropvolgende jaar. Vervolgens

ontvangt u een maand voordat de werkzaamheden starten een brief van STJA om u op de hoogte te brengen van het onderhoud aan uw woning. In het geval van schilderwerkzaamheden stuurt Mulder Schilders Twente korte tijd voor aanvang eveneens een brief. Hierin staat wanneer de schilders precies starten en wie het aanspreekpunt is van de bewoners. "Bewoners kunnen bijvoorbeeld bellen om een andere afspraak te maken, mocht onze planning echt niet schikken. Zij kunnen natuurlijk ook zelf met de schilders overleggen. Die korte lijntjes werken prettig en snel, zo leert onze ervaring. Bewoners weten waar ze aan toe zijn en de schilders kunnen hun werk vlot doen."

Anekdote
Na gedane arbeid is het goed rusten. Op vrijdag is er een pilsje in de kantine voor de mannen van Mulder Schilders Twente en komen de sterke verhalen op tafel. Zo is er nog veel nagepraat over het bezoek van de nieuwe burgemeester mevrouw J.H.M. Hermans-Vloedveld. Op uitnodiging van Mulders Schilders Twente had zij een ontmoeting met de schilders. "Ik heb haar uitgenodigd omdat ik het belangrijk vind dat ze niet alleen praat met bestuurders en managers, maar ook eens hoort wat er leeft onder de vakmensen. Daarmee krijgt ze een eerlijk beeld van Almelo. Op haar vraag: Wat zou je doen als je burgemeester was? kreeg ze een leuke reactie: "Meer café's bouwen in de stad!"

Mulder Schilders Twente is gevestigd in Almelo en bestaat sinds 1935. Het bedrijf is specialist in schilderen, beglazen en uitvoeren van aanverwante bouwkundige werkzaamheden aan ramen en deuren. Bij het bedrijf werken 45 goed opgeleide mensen. Mulder Schilders Twente staat voor een goede kwaliteit. Ook veiligheid speelt een grote rol. De medewerkers worden getraind in zowel het klimmen en werken op de ladder als in het gebruik van beschermingsmiddelen. Gewerkt wordt volgens de richtlijnen van de Arbo. Deze wet schrijft eveneens voor met welke materialen gewerkt mag worden. Ook dat is voor STJA een voorwaarde bij de verstrekking van een onderhoudsopdracht.