

Bewonerscommissie



Kersengaarde

Notulen vergadering WI – BC dinsdag 26-11-2013, 16:00 ~ 17:30 uur

versie 1.0; gecorrigeerd door WI en dhr. Diender; 03-01-2014

Locatie : Kantoor WI
 Aanwezig : dhr. John Osnabrug (VZ), dhr. Lex Burgmans (vice-VZ), dhr. Peter Knispel (PM), dhr. Michel van Zelst (secr.), dhr. Peter Diender (huismeester), mw. Tamara Kipp (woonconsulente) en mw. Lenny IJzerman (woonconsulente).
 Afwezig : –

Agenda

1. **Warmtemeters**
(wanneer; wat kost het qua serv. kstn.; radiatoren)
2. **Warmtewet/energieakkoord/isolatie**
(heeft WI reeds plannen, dan wel een concrete datum?)
3. **Huisregels**
(wat zijn ze en hoe gaat WI er mee om; ziet de huismeester er op na?)
4. **Servicekosten**
(specificatie v/d €27.000; hoort het ophalen van vuilniszakken die voor de deur neergezet worden erbij?; wie betaalt de service kosten v/d lege koopwoningen?)
5. **Servicecontract**
(Fa. 'Bouwmeester' zou langskomen)
6. **Spiegels parkeergarage**
(leefbaarheidsbudget?)
7. **Legionella**, systeem doorspoelen tegen
(eigenlijk reeds beantwoord door Frank Lelou tijdens de warmtemeter bijeenkomst)
8. **GEEN namen noemen** aan bewoners in klachtbehandeling door WI.
9. **Men parkeert** langs de gele onderbroken streep (kentekens bekend).
10. **Rondvraag**.

Inleiding

Op dinsdag 26 november 2013 was de eerste vergadering van de BC KERSENGAARDE met WOONINVEST. De vorige huurdersvereniging, DE KERS, is begin dit jaar opgeheven. De BC heeft een vergadering zonder bewoners gehad op 5-9-2013 waarin o.a. de agendapunten zijn bepaald. De warmtemeter info-avond van 7-11-2013 is afgewacht voor eventuele extra agendapunten.

1. Warmtemeters

Het blijkt dat sommige bewoners in de woon- en eetkamer reeds thermostaatkranen hebben. Of iedereen

straks thermostaatkranen van WI krijgt is op dit moment niet bekend.

Er is nog geen duidelijkheid wanneer de warmtemeters precies worden geplaatst. Er is, doordat de wet reeds over 1 maand en 4 dagen ingaat, een “run” op die meters bij TECHEM. Dhr. Van Zelst meldt dat de meters € 50 per jaar incl. de website, plaatsing en aflezen schijnen te kosten. Dit is € 4,17 per maand. Of- en hoe dit apart in rekening wordt gebracht als vaste kosten naast de wettelijke verplichte specificatie van de kosten in GJ is nog niet bekend bij WI.

2. Warmtewet

Wettelijk moet e.e.a. rond zijn in 2017 dus er is gelukkig nog genoeg tijd om dit allemaal te regelen. Niet duidelijk geworden is of WI reeds plannen heeft ter verbetering v/h Energielabel. [**ACTIE 20131126-01, WI:**]

3. Huisregels

Er zijn huisregels en die liggen nu nog bij de VvE. [**ACTIE 20131126-02, WI/VvE:**] Het is de bedoeling dat ze naar de BC gaan voor op- of aanmerkingen. Vervolgens gaan ze terug naar de VvE en dan zullen ze uiteindelijk definitief vastgesteld worden. Dhr. Diender merkt nog op dat voor hem de huisregels een leidraad zijn en dat hij deze handhaaft daar waar nodig (maar hij is geen politieagent die de hele dag met de regels doende is). Verder wordt opgemerkt dat af en toe een berichtje in de lift, of op het prikbord, in de trend van “Wist u dat ...” ook kan helpen.

Wat betreft de stinkende vuilniszakken op de gangen wordt verteld dat destijds met DE KERS is afgesproken dat ze opgehaald worden door de schoonmakers. Daar wordt, wellicht indirect, ook voor betaald (zie ook ‘4. Servicekosten’). Op zondag- en woensdagavond na 22:00 uur mogen de vuilniszakken voor de deur gezet worden en dan worden ze de volgende ochtend opgehaald. De containers zelf worden door Avalex op dinsdag en vrijdag geleegd.

4. Servicekosten

[**ACTIE 20131126-03, SECRETARIS:**] De specificatie v/d € 27.000,00 voor de schoonmakers moet nog opgevraagd worden bij WI (zie ook ‘3. Huisregels’). De schoonmakers halen de vuilniszakken op dinsdag en vrijdag op: daar wordt voor betaald. Dit is destijds geregeld door DE KERS. Eventueel zou in een bewonersvergadering besproken kunnen worden of men dit nog steeds wil. De schoonmakers doen verder veel meer dan louter schoonmaken. Zij pekelen bijvoorbeeld de stoep 's winters, houden de parkeergarage schoon, etc.

De servicekosten v/d lege woningen worden door WI betaald.

5. Servicecontract

In principe is het nog steeds de bedoeling dat de FA. BOUWMEESTER 1 keer per 2 jaar gaat inventariseren wat er gedaan kan worden dat onder het servicecontract valt.

6. Spiegels parkeergarage

Als men van het dak af komt rijden is het zicht naar beneden slecht. Een spiegel aan een paal zou uitkomst kunnen bieden. Echter, moet dit aangevraagd worden bij de gemeente? Het is immers hun grond en naar verluid willen sommige gemeenten hier nog wel eens precario rechten voor heffen. [**ACTIE 20131126-4, WI & BC:**] De kosten van dit alles kunnen misschien wel betaald worden uit het Leefbaarheidsbudget van Respectus (of dat van WI?), maar wie regelt het? Er kan bij Respectus louter een gespecificeerde rekening ingediend worden, dus moet eerst met zekerheid vast komen te staan of hier zonder meer een aannemer voor ingeschakeld mag worden.

7. Legionella

Één probleem met het doorspoelen is dat iedereen thuis moet zijn. En het bedrijf dat dit destijds zou doen is failliet. Verder zijn er nog de technische problemen op de bovenste verdiepingen waar dhr. Leloux van SYMFONIE VVE BEHEER het over had op de warmtemeter Info-avond. De heer Leloux heeft een offerte aangevraagd bij een bedrijf die het spoelen kan verzorgen.

8. Geen namen noemen in klachtbehandeling

Het betreft hier een vergissing. De persoon waar de klacht over ging kreeg een e-mail doorgestuurd omdat zij bij WI werkt. WI geeft aan dat dit zeer zeker niet gebruikelijk is.

9. Parkeren langs gele onderbroken streep

Dit is een zaak v/d politie en er zijn reeds bekeuringen ad € 70,- voor uitgeschreven.

10. Rondvraag/WVTTK.

Met betrekking tot de website v/d BC wordt opgemerkt dat de conclusie van BC secretaris/webmaster Van Zelst suggestief is. Dhr. Van Zelst is het hier mee eens en zal de gehele website nog eens goed nalezen, suggestieve zaken verwijderen en correcties uitvoeren [opmerking: dit is op het moment van schrijven reeds gebeurd, MZ]. Doorstromen naar een vrije sector woning is geen probleem in tegendeel tot wat dhr. Van Zelst beweert. Mits men natuurlijk aan de inkomenseisen etc. voldoet. Voor geliberaliseerde woningen hoeft men zich ook niet per se op Woonnet in te schrijven.

Dhr. Knispel meldt dat de onduidelijkheid over de bevoegdheidentabel uit de Samenwerkingsovereenkomst (SWO) tussen RESPECTUS en WI door het dagelijks bestuur (DB) van RESPECTUS besproken zal worden in het eerstvolgende overleg tussen WI en het DB, zodat dit dan opgelost is. Verder wordt aan dhr. Knispel (penn.meeustr. BC) toegezegd dat het inleveren van bonnetjes goed genoeg is voor het voeren v/d financiële administratie en dat er geen aparte bankrekening voor geopend hoeft te worden.

Dhr. Diender meldt dat hij misschien voor de BC mag regelen dat vergaderingen v/e kleine groep mensen plaats kan vinden bij hem in het gebouw. Dat is makkelijker te regelen dan het bespreken en betalen v/e zaal in DE MANTEL of het Wijkcentrum.

Volgende vergaderingen

[ACTIE 20131126-5 & 6, WI & Secr.] Zal per mail gepland worden. Eerst wil de BC een overleg hebben met de bewoners.

Michel van Zelst, secretaris BC Kersengarde

Bijlage: actie- en besluitenlijst.

Actielijst

Actie	Datum klaar	Door wie	Opmerkingen
N.a.v. BC vergadering d.d. 5-9-2013			
20130905-01 Agenda sturen voor vergaderingen.	Heden	Secretaris	-
20130905-02 Specificatie servicekosten opvragen	medio 2014	WI	Om te kunnen bepalen hoe het zit met warmtemeter kosten en de schoonmaakkosten.
20130905-04 Rondje om het complex lopen met de huismeester, vnl. ter controle van de sloten	z.s.m.	BC, John	John wil met de huism. algemene zaken bekijken, de BC de sloten.
20130905-06 Bepalen of er een overleg moet komen met de wijkagent (leefbaarheid)	2013	Michel, John, Lex	-
Zie voor acties 20-9-2013 de email aan John			
20130920-01 Tijdens rondje om het gebouw vragen naar takenpakket Huismees-ter.	19-11-2013	BC	-
20130920-02 Evt. aparte bespreking plannen met de Huismeester.	2013	BC	-
N.a.v. Overleg WI – BC d.d. 26-11-2013			
20131126-01 Gaat er gerenoveerd worden i.v.m. het Energieakkoord? (label van E naar B)	medio 2014	WI	Secr. stuurt WI de vraag met de notulen mee.
20131126-02 Huisregels naar BC sturen.	medio 2014	WI(/VvE)	-
20131126-03 Specificatie schoonmakerskosten sturen naar de BC.	2014	WI/Secr.	Secr. stuurt mail aan WI.
20131126-04 Bepalen hoe de plaatsing v/d spiegel bij de parkeergarage geregeld kan worden.	2014	WI & BC	Misschien heeft de gemeente hier nog iets over te zeggen.
20131126-05 Bewonersvergadering organiseren.	1e helft 2014	BC	Dit moet plaatsvinden voor het regulier overleg met WI.
20131126-06 Plannen volgende vergadering WI - BC.	1e helft 2014	WI & Secr.	Als er een bewonersvergadering is geweest kan er weer een regulier Overleg WI- BC komen.

Besluitenlijst

Besluit	Genomen d.d.	Opmerkingen
20130905-01 Geen bezwaar tegen warmtemeters, vergadering bewoners afwachten.	5-9-2013	-
20130905-02 (Voorlopige) Agenda ter vergadering met WI d.d. 19-11-2013	5-9-2013	Zie notulen BC vergadering van 5-9-2013.