

Voorjaarsoverleg Vesteda met de Huurders Belangen Vereniging (HBV) Mijndenhof

Vergaderdatum vrijdag 12 mei 2006

Plaats: Mijndenhof 189

Aanwezigen:

Huurders Belangen Vereniging Mijndenhof:
Frank Mulkens, Marijke van den Akker, Eric Baars en Mary de Graaf

Vesteda Woongalerie Amsterdam:
Sicco Timmerman, Dirk-Jan Hunnekink, Jackie Fornier, Theo Peperkamp

Afwezig:

Trees Stalenhoef, Rob Knoop



Van links naar rechts; Marijke van den Akker, Sicco Timmerman, Jackie Fornier, Dirk-Jan Hunnekink, Frank Mulkens en Mary de Graaf

Verslag gemaakt door Jackie Fornier

Agenda:

- 1) Opening
- 2) Stand van zaken HBV
- 3) Overlegstructuur Vesteda - HBV
- 4) Huurprijsverhoging/ presentatie huurbeleid 2006
- 5) Techniek
 - a. Renovatie badkamer/toiletten.
 - b. CV-ketel door HR-ketel.
 - c. Politiekeurmerk veilig wonen
 - d. Meerjaren onderhoudsplanning
 - e. Zav-beleid (zelf aangebrachte voorzieningen)
 - f. Schouwronde
- 6) Bestrating Mijndenhof
- 7) Rondvraag
- 8) Vervolgafspraken & Afsluiting

1. Opening

De heer Mulkens opent de vergadering en heet allen welkom.

2. Stand van zaken HBV

De nieuwsbrief op de website van de HBV: www.hbvrijndenhof.nl is op dit moment actief. De HBV stuurt informatie op over deze website.

De HBV heeft inmiddels 80 leden die allen de contributiebijdrage van euro 5,- hebben voldaan. Inmiddels heeft de eerste bewonersvergadering plaatsgevonden.

De HBV overhandigt de begroting tijdens de vergadering. De heer Hunnekink geeft aan dat het bankrekeningnummer ontbreekt. De HBV zegt toe een volledige begroting (inclusief bankrekeningnummer en te naamstelling) per post te zullen opsturen tav. dhr. Hunnekink.

3. Overlegstructuur Vesteda - HBV

De heer Hunnekink geeft een toelichting op de wijze waarop Vesteda de contacten onderhoudt met een HBV. De korte samenvatting is als volgt. Er zijn twee standaard contact momenten, te weten het voorjaars- en het najaarsoverleg. Uiteraard is tussentijds contact altijd mogelijk (en ook wenselijk). De contactpersonen voor de HBV zijn de woonconsulente Jackie Fornier en de accountmanager Dirk Jan Hunnekink. De telefoonnummers en e-mail adressen zijn bekend bij het bestuur.

4. Huurprijsverhoging/ presentatie huurbeleid 2006

Vesteda geeft aan dat er voor het jaar 2006 weinig zal veranderen ten opzichte van de huurindexering van juli 2005.

De huurindexering zal voor 1 juli 2006 voor gereguleerde huurwoningen uitkomen op maximaal 3,2% (dit is de inflatiecorrectie van 1,7% plus 1,5% huurindexering) en voor de geliberaliseerde huurwoningen op 3,7% (dit is de inflatiecorrectie van 1,7% plus 2% indexering). De aanzegging zal twee maanden voor de daadwerkelijke indexering worden verzonden.

Aansluitend op deze uiteenzetting wordt er gediscussieerd over de vraag of Vesteda wel of niet zal moeten voldoen aan de motiveringsplicht. De heer Mulkens geeft aan dat Vesteda dat naar het idee van de HBV wel zou moeten. De heer Timmerman reageert hier op door aan te geven dat Vesteda er van uit gaat dat de motiveringsplicht komt te vervallen. De heer Timmerman geeft aan dat indien politiek Den Haag anders besluit, Vesteda zich aan het besluit zal conformeren en dus zal motiveren daar waar dit nodig is.

Het is nog onduidelijk hoe de huurindexering van 1 juli 2007 er uit zal zien. Meer informatie is te vinden op de website van het VROM te weten www.vrom.nl

5. Techniek

De heer Hunnekink overhandigt de HBV een overzicht van de activiteiten die Vesteda voornemens is te gaan uitvoeren in het Mijndenhof. De HBV geeft aan blij te zijn met het overzicht maar heeft tocht het verzoek of Vesteda genegen is om meer gedetailleerde informatie te verstrekken. Het gaat dan met name om aantallen. De heer Timmerman geeft aan dat dit binnen Vesteda niet gebruikelijk is om dergelijke vergaande informatie te verstrekken. De HBV geeft aan dat zij met deze informatie haar achterban goed kan informeren over wat er voor hen wanneer op stapel staat. Dhr. Timmerman geeft aan dat Vesteda ook veel waarde hecht aan een goede informatie verstrekking naar haar huurders en is blij met de toezegging van de HBV om hier in mee te willen denken en werken. Dhr. Timmerman zegt toe mee gedetailleerde informatie te (laten) verstrekken.

a. Renovatie badkamer/toiletten

Het hier boven verwoorde verzoek is ook op dit onderdeel van toepassing.

b. CV-ketel door HR-ketel.

Het hier boven verwoorde verzoek is ook op dit onderdeel van toepassing.

c. Politiekeurmerk veilig wonen

De HBV stelt de vraag dat als de voordeuren vervangen worden wat voor een hang en sluitwerk Vesteda dan terugplaatst (komt het oude terug, wordt het volledig vervangen, voldoet het aan het politiekeurmerk veilig

wonen). In onderling overleg wordt er afgesproken om een tussentijds overleg te plannen waar dit ondermeer besproken zal worden. Dhr. Hunnekink zal de afspraak plannen. Aanwezig zal dan ook dhr. Rob Knoop, projectleider techniek, zijn

d. Meerjaren onderhoudsplanning

Vesteda hanteert een planning voor het onderhoud voor de komende 10 jaar. De planning voor de werkzaamheden vanaf 2008 staat niet volledig vast. In het kader van de communicatie naar de bewoners is het plan geopperd om hen op de hoogte te stellen van de werkzaamheden via de site van de HBV. Voor wat betreft het schoonmaken van de dakgoten is gesproken over het feit dat volgens de wet de huurder zelf verantwoordelijk is voor het onderhoud. Mochten hier nog onduidelijkheden over zijn, kan de huurdercommissie hier uitleg bieden: 0800-4887243.

e. Zav-beleid

Brochure zal worden toegezonden door Vesteda (in de huurdersmap)

f. Schouwronde

De schouwronde zal aansluitend aan het voorjaarsoverleg plaatsvinden. Dhr. Hunnekink, dhr. Peperkamp en mw. Fornier zijn hier namens Vesteda bij aanwezig. De HBV heeft een ronde door de wijk voorbereid.

6. Bestrating Mijndenhof

Vesteda is bezig met een inventarisatie van wat van Vesteda is en wat van de gemeente voor wat betreft de bestrating. Rob Knoop zal hiervoor contact opnemen met de Gemeente.

Grond en zand voor de tuinen kunnen bewoners altijd aanvragen via het storingsnummer: 0800-8378332. Dhr. Hunnekink geeft aan dat Vesteda dit levert met daarbij wel de nuancering dat Vesteda geen tuinen aanlegt. Het voorbeeld wordt gegeven van het opnieuw aanleggen van een Japanse siertuin, dit blijft des huurders.

Voor wat betreft de verlichting van de achterpaden Vesteda zal in het bovengenoemde contact met de gemeente ook onderzoeken of hier mogelijkheden voor zijn. Dit is wel afhankelijk van het feit of de gemeente hiervoor budget kan en wil vrijmaken.

7. Rondvraag

De vraag wordt gesteld hoe Vesteda staat tegenover hoger wordende bestaande bomen?

Dhr. Hunnekink geeft aan dat het de verantwoordelijkheid is en blijft van de huurder om er voor te zorgen dat de boom geen overlast veroorzaakt.

8. Vervolgafspraken & sluiting

De heer Mulkens sluit de vergadering en bedankt de aanwezigen voor de getoonde inzet. Dhr. Timmerman spreekt uit dat hij het als een constructieve en prettige vergadering heeft ervaren en ziet een goede basis voor toekomstige overleggen.

De Schouwronde:



Van links naar rechts: Dirk-Jan Hunnekink, Frank Mulkens, een bewoner, Jackie Fornier, Sicco Timmerman, Marijke van den Akker

Actiepunten:

- De HVB ontvangt van Jackie een exemplaar van de huurdersmap met inhoud.
- Jackie zal alle vergaderingen van de HBV notuleren
- Agendapunten zullen ook door Jackie worden verzameld en opgesteld voor ieder overleg
- De HBV stuurt Vesteda informatie over de website
- De HBV stuurt Vesteda de factuur voor de bijdrage van Vesteda en het Platform.
- Vesteda zal overwegen om gaas aan te brengen ten behoeve van de wering van kouwen.
- Plan van aanpak voor de vervanging van de voordeuren zal door Vesteda worden aangedragen.
- Er zal een kleiner tussentijds 'techniek overleg' worden ingepland. Dit voor wat betreft de vervanging voor de voordeuren en de communicatie hieromheen.
- Rob Knoop zal contact opnemen met de Gemeente voor wat betreft de bestrating en de verlichting van de achterpaden
- Plannen van het najaarsoverleg waarbij de voorkeur uitgaat naar eind september/ eerste week oktober.