

Vergadering/bespreking	Voorjaars Overleg Vesteda – Huurders Belangen Vereniging (HBV) Mijndenhof
Vergaderdatum	Woensdag 18 april 2007
Tijd	13.30 uur
Plaats	Mijndenhof 289, Amsterdam
Aanwezigen	Huurders Belangen Vereniging Mijndenhof Dhr F. Mulkens, dhr E. Baars, mw T. Stalenhoef, dhr P.Tabak, mw. M. van den Akker, mw. M. de Graaf Vesteda Woongalerie Amsterdam Dhr D.J. Hunnekink, mw S. Prins, mw. M. Muntendam
Afwezig	Dhr. P. Tabak
Verlag gemaakt door	Mariska Muntendam
Eerste versie	3-5-2007
Gewijzigde versie d.d.	
Volgende verg./bespreking	Nog te plannen voor oktober/november 2007
<p>Agenda</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Opening 2. Mededelingen en ingekomen stukken 3. Notulen najaarsoverleg 2006 4. Huurprijsindexering 2007 5. Techniek: Bestrating Mijndenhof voortgang werk door gemeente 6. Rondvraag 7. Vervolg afspraken en sluiting 	

	<p>1. Opening</p> <p>Dhr. Hunnekink heet iedereen welkom en dankt dhr. Mulkens voor het gast vrije ontvangst. Dhr. Hunnekink zit de vergadering voor.</p>
	<p>2. Mededelingen en ingekomen stukken</p> <p>De nieuwe woonconsulent voor het Mijndenhof is Mariska Muntendam. Zij vervangt Jackie Fornier. Mariska werkt al enige jaren voor Vesteda. Mariska stelt zich kort voor aan het bestuur.</p>
	<p>3. Notulen najaarsoverleg 2006</p> <p>Opmerkingen t.a.v. punt 11 het voegwerkherstel. Veel huurders hebben degene die het uitgevoerd zou hebben, niet gezien. Er is geen briefje achtergelaten dat de man geweest zou zijn. Tevens dient de werkplek netjes achter gelaten te worden, aanvegen en opruimen. Alleen de slechte plekken zijn gedaan. Dit is ook overeenkomstig de opdracht die Vesteda verstrekt heeft. Indien er onverhoopt plekken niet hersteld zijn, kunnen huurders dit bij het Vesteda Call Center melden. Verder zijn de notulen door de HBV en Vesteda goedgekeurd.</p>
	<p>4. Huurprijsindexering 2007</p> <p>De verwachting is dat deze week het exacte percentage bekend is voor de geliberaliseerde woningen. Eind mei zal de aanzegging verstuurd worden. De geliberaliseerde woningen zullen zeer waarschijnlijk op 3,8% huurindexering uitkomen. De woningen met een niet geliberaliseerde huurovereenkomst worden overeenkomstig het door de overheid bepaalde percentage van 1,1% verhoogd.</p>
SP HBV	<p>5. Techniek</p> <p>Voortgang vervangen voordeur: Er is een tegenslag geweest maar binnen 3 á 4 weken zitten de voordeuren erin. De vergadering is het er over eens dat het voor huurders duidelijker was geweest als Vesteda de bewoners hierover middels een brief had geïnformeerd. Deze brief zal alsnog worden gestuurd. In de brief zal worden opgenomen dat de binnenkant van de deur in de grondverf wordt gezet en de huurder zelf dient zorg te dragen voor afwerking in een kleur naar eigen keuze.</p> <p>Aanbrengen verlichting achterpad: Dit punt staat nog open. De HBV inventariseert nog de mogelijkheden waar het makkelijk aan te brengen is. Afgesproken wordt dat dit punt op de agenda blijft staan totdat het openbare deel van de gemeente is afgerond en dat het terug komt op het najaarsoverleg.</p>

	<p>Meerjaren onderhoudsplanning: Dit jaar start Vesteda met het vullen van het budget voor 2008, 2007 is vastgesteld. Vesteda streeft ernaar een gelijkmatig beeld te krijgen voor de komende jaren. Voor dit jaar zijn er 20 badkamers/toilet renovaties gepland. Dit aantal is inclusief de muterende woningen. Het streven is om met 4 jaar de renovaties afgerond te hebben.</p> <p>Groenonderhoud door huurders: Er zijn bomen in de buurt die ver boven de 9 meter komen. Het voorstel is om die huurders aan te schrijven met de voorwaarden van het huurcontract. De vergadering is het erover eens dat het het aanzicht van de wijk ten goede komt als de extreme groen situaties worden aangepakt. De HBV kan hier samen met Vesteda een actieve rol in hebben om de bewoners hierop attenderen.</p> <p>Schouwronde: Volgt aansluitend aan het overleg. Bevindingen staan onder dit verslag.</p> <p>Klachten kauwengaas: Er zijn een aantal klachten gekomen over de uitvoering van het kauwengaas. De aanpassing heeft nog niet het gewenste resultaat opgeleverd. Vesteda geeft aan dat de ervaringen en resultaten in andere complexen met hetzelfde product wel goed waren. Vesteda zal dit opnemen met de uitvoerder met het verzoek met een oplossing te komen. De goten zijn wel schoongemaakt.</p> <p>Hemelwaterafvoer check/reparatie: Indien er geconstateerd wordt dat het afgebroken is dan wordt het gerepareerd. Bewoners kunnen dit ook altijd melden bij het call center.</p> <p>Schuren conditiemeting: Er is extra aandacht voor de ruimte onder de schuur tijdens de schouw. Het verzoek is om deze werkzaamheden mee te nemen tijdens het ophogen van het straatwerk. Het vervangen van de dakbedekking zal voor het eerste deel starten na de bouwvakantie.</p>
	<p>6. Bestrating Mijndenhof, voortgang werk door gemeente</p> <p>Het is niet standaard dat de schuttingen van hoekwoningen worden opgehoogd, alleen als er aanleiding voor is. Het voorstel is om het zand te storten op de parkeerplaatsen, zodicht mogelijk bij de achterpaden. De herbestrating is in volle gang. Er zijn kennelijk bij gemeente een aantal personeels wisselingen geweest en er zitten nu nieuwe mensen waar opnieuw afspraken mee gemaakt moeten worden. De bedoeling is om in de achtertuinen een vloeiend verloop te maken van de schuur naar de achteruitgang.</p>
	<p>7. Rondvraag</p>

	<p>Vanuit de HBV kwam de vraag over de bijdrage van Vesteda aan de HBV voor 2007. Dit wordt gedaan zodra de begroting wordt ontvangen.</p>
	<p>8. Vervolgafspraken & Afsluiting</p> <p>De vergadering is het met elkaar eens dat het een goed en constructief overleg is geweest. Dhr Hunnekink bedankt de aanwezigen voor hun bijdrage en dhr Mulkens voor de gastvrijheid.</p>

Schouw HBV Mijndenhof
18 april 2007

Mijndenhof 275-277: Terug plaatsen uitgezakte HWA uit goot aan de voorzijde woningen.
Aktie Vesteda

Mijndenhof 235 en 285: Er zit duidelijk een kraaiennest aan de voorzijde van deze woningen.

Mijndenhof 153: Weggespoeld zand onder de schuur in het algemene achterpad. Moet snel aangevuld worden. Nu is er een gevaarlijke situatie. Tijdens het ophogen van het straatwerk moet de aannemer hier aandacht aan geven. Aktie Vesteda

Mijndenhof 199: Terug plaatsen uitgezakte HWA uit goot aan de voorzijde woningen.
Aktie Vesteda

Kopgevel 253: Scheur in het metselwerk op de kopgevel. Deze vraag is door Vesteda al uitgezet bij een constructeur om dit verder te onderzoeken. Enkele kopgevels vertonen dezelfde scheurvorming. Aktie Vesteda

Diverse schuttingen zijn in de tijd aanzienlijk verzakt. Tijdens het herstellen van het straatwerk zal Vesteda op incident basis de schutting ophogen.

Mijndenhof 243: Lekkage aan dakgoot voorzijde onder badkamerraam, plaatselijk herstellen. Aktie Vesteda