

Vergadering/bespreking	Voorjaars Overleg Vesteda – Huurders Belangen Vereniging (HBV) Mijndenhof
Vergaderdatum	Dinsdag 15 april 2008
Tijd	13.00 uur
Plaats	Mijndenhof 289, Amsterdam
Aanwezigen	Huurders Belangen Vereniging Mijndenhof Dhr F. Mulkens, dhr P.Tabak, mw. M. van den Akker, mw. M. de Graaf Vesteda Woongalerie Amsterdam Dhr S. Timmerman, mw S. Prins, mw. M. Muntendam, mw. D. v.d. Bovenkamp
Afwezig	Dhr. E. Baars
Verslag gemaakt door	Mariska Muntendam
Eerste versie	21-04-2008
Gewijzigde versie d.d.	
Volgende verg./bespreking	Nog te plannen voor oktober/november 2008
<p>Agenda</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. a. Opening b. Verkanteling binnen Vesteda 2. Mededelingen en ingekomen stukken 3. Notulen najaarsoverleg 2007 4. Huurprijsverhoging 2008 5. Techniek: <ol style="list-style-type: none"> a. Meerjaren Onderhoudsplanning b. Groenactie: Waarom gekozen voor aanpak alle bewoners aanschrijven? Niet individueel en bij mutatie. c. Nieuwe voordeuren: 1 Laatste fase, straatje Frank, wanneer? 2 Clinders vervangen 3 Brievenbusbeveiliging d. Plaatsing hufteerproof verlichting. Wanneer? e. Kauwenoverlast: Is er iets bekend over pilot. Wat zijn de ervaringen van bewoner nr.197. Tijdens schouw aanwijzen nestvorming, sloop isolatiemateriaal en mussengas. 6. Rondvraag 7. Vervolg afspraken en sluiting 	

	<p>1. Opening</p> <p>a. Dhr. Timmerman heet iedereen welkom en dankt dhr. Mulkens voor het gastvrije ontvangst. Dhr. Timmerman zit de vergadering voor.</p> <p>b. De verkanteling binnen Vesteda is in volle gang. Dhr Timmerman legt in het kort uit dat de functie van woonconsulent opgesplitst wordt in een functie verhuurmakelaar en een functie beheerconsulent. Voor de woningen aan het Mijndenhof zal mw. Muntendam de verhuur op zich nemen en mw. V.d. Bovenkamp is uw beheerconsulent.</p>
	<p>2. Mededelingen en ingekomen stukken</p> <p>De ingekomen stukken vanuit de HBV voor de agenda zijn verwerkt en worden in het overleg besproken.</p>
	<p>3. Notulen najaarsoverleg 2007</p> <p>Dhr Timmerman neemt de notulen door. Deze worden door het bestuur en Vesteda definitief vastgesteld.</p>
	<p>4. Huurprijsindexering 2008</p> <p>Eind mei zal de aanzegging verstuurd worden. De geliberaliseerde woningen zullen op 4,2% huurindexering uitkomen. De woningen met een niet geliberaliseerde huurovereenkomst worden overeenkomstig het door de overheid bepaalde percentage van 1,6% verhoogd. De HBV geeft aan grote moeite te hebben met het percentage van 4,2 %. Het maximaal benutten van 2 % boven het inflatiepercentage vindt de HBV niet gewenst. Deze zienswijze zullen zij schriftelijk aan Vesteda kenbaar maken. Vesteda komt hierop terug.</p> <p>Dhr Timmerman geeft aan dat Vesteda de maximale huurpositie zal innemen. Het percentage van 2 % is destijds met het landelijk platform van HBV's afgesproken. Dhr Mulkens geeft aan hiermee de indruk te hebben dat</p>

	Vesteda voor de maximalisatie van het rendement wil gaan.
DB	<p>5. Techniek</p> <p>A Meerjarenonderhoudsplanning:</p> <p>1 Bergingsdaken zijn inmiddels vervangen. Scheurvorming kopgevels is hersteld.</p> <p>2 Voordeuren gaan de laatste fase in, binnen ongeveer 12 weken na heden zal dit afgerond worden.</p> <p>3 Cilinders worden binnen een maand geplaatst. Deze zijn gelijksluitend voor voordeur, achterdeur en tuindeur, 6 sleutels totaal.</p> <p>4 Dit jaar zullen ongeveer 25 badkamers vervangen worden. De brief voor het vervangen van cv ketels heeft bijna geen respons opgeleverd. Indien wij tijdens een mutatie een oude ketel treffen, zal deze alsnog vervangen worden.</p> <p>5 Dit jaar zal ook het buitenschilderwerk uitgevoerd worden. Het betreft al het houtwerk exclusief de voordeur. Tevens zullen de luifels boven de voordeuren schoongemaakt worden.</p> <p>6 Brievenbusbeveiliger: de brievenbus zit op de zelfde hoogte als het slot wat inbraak gevoelig is. Mw. Prins geeft aan dat het hang- en sluitwerk van een bepaalde kwaliteit is. Het advies is om altijd het nachtslot te gebruiken. Vesteda neemt de mogelijkheid voor brievenbusbeveiligers ter kennisgeving aan. Er worden geen aanvullende voorzieningen aangebracht. De voordeuren voldoen aan het Politie Keurmerk.</p> <p>7 De opdracht voor 17 stuks hufferproof verlichting is inmiddels doorgestuurd aan Pantar Amsterdam. De verlichting zal bij Dhr Mulkens als eerste aangebracht worden.</p> <p>8 De proef op huisnummer 197 tegen de kauwen is naar tevredenheid uitgevoerd. Alle kopgevels zullen worden behandeld. Het voorstel van de HBV voor de tussenwoningen is om de "flap" in het dakbeschot vast te schroeven. Vesteda komt hierop terug. Mw. V.d.Bovenkamp zal bij het stadsdeel informeren naar de status van de kauw en of er iets aan de vogelpopulatie gedaan kan worden.</p> <p>B Groenactie:</p> <p>Er is gekozen om alle bewoners aan te schrijven. Vesteda wil hiermee een signaal afgeven dat alle bewoners weten dat het tuinonderhoud onze aandacht heeft. Tevens was deze groenactie een vervolg op de verstrating openbare ruimte vorig jaar van de gemeente. Ook was het in sommige gevallen onmogelijk voor Vesteda alle tuinen te bekijken door afsluiting van bepaalde achterpaden.</p> <p>De groenactie is gehouden op zaterdag 12 en 19 april. Hoveniersbedrijf V.d. Tol was aanwezig om advies te geven voor tuinonderhoud. Er waren ook groenafvalcontainers geplaatst. Diverse bewoners hebben V.d. Tol gebeld om advies te vragen.</p> <p>DUBBEL GLAS:</p> <p>Er komt een mogelijkheid dat zowel naast de voordeur als in de slaapkamers dubbel glas kan worden geplaatst. Deze aanbieding zal binnen een maand verschijnen. Aangezien dit een kwaliteitsverbetering van de woning is zal er</p>

	<p>een huurverhoging aan vast zitten. Vesteda meent hiermee een passende aanbieding te doen, zeker gezien de stijgende energiekosten.</p> <p>Schouwronde: Volgt aansluitend aan het overleg. Bevindingen staan onder dit verslag.</p>
	<p>6. Rondvraag</p> <p>Vanuit de HBV kwam een vraag over de selectiecriteria voor nieuwe huurders. Mw. Muntendam geeft aan dat Vesteda steeds strenger wordt in het aannamebeleid. Er worden diverse controles gedaan en intake gesprekken gevoerd.</p> <p>De laatste vraag was voor wie de rekening is als er een voordeur door politie of brandweer wordt ingetrapt. Helaas is deze rekening vaak voor Vesteda, echter wij proberen dit bij de politie of brandweer te verhalen.</p>
	<p>7. Vervolgafspraken & Afsluiting</p> <p>Dhr Timmerman bedankt de aanwezigen voor hun bijdrage en dhr Mulkens voor de gastvrijheid.</p>

Schouw HBV Mijndenhof
15 april 2008

Een uitgezakte regenwaterafvoer bij Mijndenhof 125 wordt hersteld.
Gekeken naar de bomen in en naast de tuin van mw. M. de Graaf
Verder geen bijzonderheden.