

Verslag najaarsoverleg Huurderbelangenvereniging Mijndenhof

Datum: 9 november 2009
Tijd: 10:00 – 12:00
Plaats: Detroit Vesteda
Aanwezig: Bestuur HBV Mijndenhof: de heer F. Mulkens en de heer E. Baars
Vesteda: mevrouw D. van de Bovenkamp, de heer R. Bergers en de heer Kalika.
Afwezig:
Datum gewijzigd: -

<p>1. Opening Mevrouw Van de Bovenkamp heet de aanwezigen van harte welkom en opent de vergadering.</p> <p>De heer E. Baars introduceert een voorstelrondje en de agenda wordt doorgenomen</p>	
<p>2. Techniek</p> <p>a) Kauwenkwestie status project korte samenvatting Vesteda heeft extra maatregelen genomen en een bedrijf de opdracht te geven om een oplossing te vinden. Tot nu toe is de HBV erg tevreden en zijn er aanzienlijk minder nesten. Echter we moeten aankomend voorjaar nog even afwachten, de beestjes zijn behoorlijk slim. De HBV houdt Vesteda op de hoogte of er nog incidenten plaatsvinden.</p> <p>b) Installatie voordeuren en sloten</p> <p>De HBV heeft een onderzoek gedaan bij alle huurders op de Mijndenhof en de conclusie is behoorlijk negatief. Veel huurders hebben aangegeven dat de opdracht van Vesteda niet goed is uitgevoerd. De opdracht is uitgevoerd door een bedrijf waar we nu niet meer mee samenwerken. RB geeft aan dat hij zal kijken of er nog wat aan gedaan kan worden.</p> <p>c d en e) Onderhoudsplannen 2010, inbraakveiligheid, dakgoten.</p> <p>Afgelopen jaar heeft Vesteda een aantal verbindingstukken van de dakgoten waarbij dit noodzakelijk was vervangen. In 2010 staan er wederom 68 op de begroting. We gaan wederom de meest noodzakelijke verbindingstukken van de dakgoten vervangen. Het kan dan ook zijn dat er wederom een aantal huizen worden overgeslagen. Deze worden op een ander moment vervangen. Wanneer is nog niet bekend.</p> <p>De HBV geeft aan dat de ramen aan de achterzijde zeer inbraak gevoelig zijn. Vesteda doet hier op dit moment niets aan. Veel bewoners hebben zelf al creatieve oplossingen bedacht. Bewoners mogen zelf inbraakwerende maatregelen aanbrengen. Ze kunnen het eventueel zelf aanvragen via het ZAV formulier op internet. Wie weet kan de HBV onderzoeken of zij een groepskorting krijgen indien zij gezamenlijk een en ander afnemen. De HBV gaat dit onderzoeken.</p>	<p>HBV</p> <p>RB</p> <p>Vesteda</p> <p>HBV</p>
<p>3. Diversen</p> <p>a) Verloop en verhuur De afgelopen 10 jaar zijn er een x tal mutaties geweest. De HBV wil onderzoeken of er een link is tussen het aantal mutaties en de verloederingsgraad in de wijk. Vesteda denkt dat je dit wel als hypothese kunt concluderen.</p>	

<p>b) Administratie kosten voor het versturen van een nota De HBV geeft aan dat zij er erg van staan te kijken dat Vesteda tegenwoordig kosten berekend voor het versturen van een Nota. In deze tijd moeten we echter op de kleintjes letten. Tegenwoordig geven mensen meestal een opdracht aan hun bank of geven ze een automatische machtiging af. Hierdoor verdwijnt er niets tussen de post en hoeven we minder aanmaningen te versturen.</p> <p>c) Overlast zaken en plan van aanpak binnen Vesteda Binnen team beheer is Vesteda bezig met een nieuw beleid. Dit ook omdat we juridisch vaak met de handen op de rug gebonden op het moment dat klachten slechts telefonisch binnenkomen. Indien huurders overlast veroorzaken van bijvoorbeeld de burens vragen we altijd eerst wat de huurder zelf al ondernomen heeft. Indien de stappen die de huurder ondernomen heeft niet hebben gewerkt kan de beheerconsulent of de complexbeheerder de huurder adviseren wat te doen. In sommige gevallen wordt ook de wijkagent betrokken. Indien niets heeft geholpen kan de huurder Vesteda verzoeken een bemiddelende rol te spelen in het oplossen van de klacht. Dit verzoek kan alleen schriftelijk ingediend worden.</p>	
<p>4. HBV zaken</p> <p>a) Notulen voorjaarsoverleg 2009 Er zijn geen opmerkingen en het verslag wordt definitief vastgesteld.</p> <p>b+c) Communicatie tussen de HBV en Vesteda, verleden/heden enquête De HBV heeft de enquête nog niet ingeleverd maar is van plan dit te gaan doen. Ze zijn zeer tevreden met de heer Bergers die de boel echt snel aanpakt. Tevens vinden ze de communicatie vooral via de email goed verlopen. Dat is nog wel eens anders geweest.</p> <p>d) Hoe gaat het met de ALV Vesteda hoort nog wel eens berichten dat huurders minder goed spreken over de HBV daarnaast zijn er nogal wat leden weg gegaan, Vesteda geeft altijd aan dat huurders die niet tevreden zijn misschien bij de HBV kunnen gaan. De HBV hoort graag als er klachten zijn en beseft ook dat sommige huurders minders snel tevreden zijn te stellen. Ook zij zoeken nieuwe mensen tijdens de volgende ALV wordt hierover gesproken.</p>	
<p>5. Wat verder ter tafel kwam</p> <p>a) Conflict Platform en Vesteda De HBV is ter ore gekomen dat er een conflict is tussen het platform en Vesteda. Het conflict is niet intern naar voren gekomen we moeten nader informeren wat er aan de hand is. Daarnaast heeft de HBV het idee dat het niet lekker loopt met het Platform de website ziet er ook erg oubollig uit.</p> <p>b) IVBN overlegwet samenwerkingovereenkomst Het platform en Vesteda zijn het nog niet eens over de overlegwet. Zolang Vesteda nog geen overeenstemming heeft bereikt houden zij zich aan de wet zoals deze er nu ligt.</p>	
<p>6. Vervolgafspraken en afsluiting Vesteda doet de volgende voorstellen Maandag 29 maart van 14:00 tot 16:00 Maandag 12 april van 14:00 tot 16:00 Maandag 13 april van 14:00 tot 16:00</p> <p>De HBV kijkt naar de data en geeft dit op een later tijdstip door.</p>	<p>HBV</p>