

	<b>Verslag voorjaarsoverleg Huurderbelangenvereniging Mijndenhof</b>
Datum:	13 april 2010
Tijd:	14:00 tot 16:00 met daarna de schouw
Plaats:	Mijndenhof 289
Aanwezig:	Bestuur HBV Mijndenhof: de heren F. Mulkens (FM) en E. Baars (EB) mevrouw I. Linssen (IL) en mevrouw M. Sonnenberg (MS) Gast sprekers: de heren O. van der Vlerk (OV) en R. Betrand (RB) Vesteda: mevrouw D. van de Bovenkamp(DB), de heren S. Lens(SL) en A. van Heese (AH)
Afwezig:	
Datum gewijzigd:	-

<p><b>1. Opening voorstellen nieuwe leden en medewerkers</b> DB heet de aanwezigen van harte welkom en opent om de vergadering. De FM stelt de nieuwe bestuursleden voor. Mevrouw M. Sonnenberg gaat voortaan de secretariële taken op zich nemen en Vesteda krijgt tzt het nieuwe adres van de HBV. Mevrouw I. Linssen gaat zich buigen over de penningen. Vervolgens stelt DB haar collegae voor. De heer S. Lens neemt tijdelijk een aantal taken van de heer R. Bergers over. De heer A. van Heese werkt al een tijd bij Vesteda als technisch medewerker.</p> <p><b>Doorlopen agenda</b> De agenda wordt doorlopen. Besloten wordt gezien de gast sprekers van Zone 3 later aanschuiven, zoveel mogelijk punten te bespreken voor zij komen en zodra zij er zijn over wordt gegaan op 5b.</p> <p><b>Inkomen stukken</b> Mevrouw MS heeft een vraag over de puntenwoningen en de huurcommissie. Kort wordt besproken wat puntenwoningen zijn en waarom er woningen zijn op de Mijndenhof die als puntenwoning berekend worden.</p>	HBV
<p><b>2. Notulen najaarsoverleg 2009</b> FM heeft een vraag over de nota waar kosten voor worden berekend. Huurders krijgen alleen een bedrag van €2,50 door berekend indien zij elke maand een nota voor de huur van Vesteda ontvangen. De meeste huurders geven een automatische incasso af. Huurders kunnen de bank natuurlijk ook een opdracht geven de huur over te maken. Zij moeten de opdracht dan wel voor 1 juli wijzigen in verband met de huurverhoging. Vervolgens worden de notulen goedgekeurd.</p>	
<p><b>3. Jaarvergadering Mijndenhof HBV</b> FM geeft aan wat de inhoud van het overleg is geweest. De achterban is zeer te spreken over het voorstel van de HBV naar Vesteda om de woningen beter te beveiligen. De HBV heeft verschillende offertes aangevraagd bij diverse installatie en beveiligingsbedrijven. Zone 3 die later ter sprake komt, is er als een van de beste uitgekomen. Ook omdat dit geen commercieel bedrijf is en een leermogelijkheid biedt voor studenten die mee kunnen lopen.</p>	
<p><b>4. Techniek</b></p> <p><b>a) Voordeuren: 3 cilinders en 3x beslag</b> De HBV heeft een onderzoek gedaan bij alle huurders op de Mijndenhof en de conclusie is behoorlijk negatief. Het bedrijf Gebro heeft de opdracht gekregen alle gebreken te herstellen. Zij hebben samen gewerkt met een onderaannemer. AH geeft aan dat hij veel contact heeft gehad met Marco Koebrugge van Gebro. Helaas zonder resultaat. Vesteda zit er op dit moment bovenop en probeert het project voor de zonder met goed resultaat af te ronden.</p> <p><b>b) Kauwen</b> Het probleem met de kauwen is bijna opgelost. Er zijn nog een paar hardnekkige exemplaren die terug komen. Vesteda hoopt dat deze kauwen uiteindelijk ook weggaan en dat ze in ieder geval niet meer onder de dakpannen nestelen en daarmee de isolatie beschadigen van de woning.</p> <p><b>c) Pompje CV ketel</b> In sommige woningen in het niet goed mogelijk de afvoer van de cv naar buiten toe</p>	Vesteda

<p>aan te leggen. Hier is een pompje aangelegd. De HBV legt uit welke problemen zich voordoen. Veel problemen hebben te maken met de manier waarop deze is aangesloten. AH gaat echter de herrie en lekkage problemen onderzoeken.</p> <p><b>d) Dagoten</b> De HBV geeft aan de het project loopt. In verband met tijd wordt niet verder besproken.</p> <p><b>e) Velux dakraam</b> FM geeft aan dat niet alle dakramen goed lopen. Eigenlijk zouden ze gesmeerd moeten worden. Deze handeling valt eigenlijk onder klein onderhoud. Een stukje zorg van de huurder. Sommige bewoners hebben de dakramen ook veel openstaan en door regen is het weer in het hout gaan zitten. Voor Vesteda zijn "weervlekken" geen rede tot vervanging. Indien bewoners problemen hebben met het dakraam kunnen zij natuurlijk de storingsdienst bellen. De medewerkers van de storingsdienst kunnen precies vertellen wat voor onderhoud huurder is en wat niet.</p> <p><b>f) Renovaties</b> Het project badkamers is voor ca 90% afgerond. Er zijn nog een paar huurders die een aanvraag bij Vesteda hebben lopen. Op het moment dat er onderhoudsklachten zijn kunnen huurders zich direct richten tot de storingsdienst.</p> <p><b>g) vochtige kruipruimte / badkamer</b> Gezien de heren van zone 3 inmiddels zijn binnen gekomen wordt dit punt verplaatst naar het najaarsoverleg. Ook hier geld klachten → naar storingsdienst:0800 837 8332</p>	<p>Vesteda</p> <p>HBV</p>
<p><b>5. Diversen</b></p> <p><b>a) Respect en Communicatie: Call center en Aannemers</b> Hoewel dit punt ook verschoven is naar het najaarsoverleg toch een klein stukje hierover. De storingsdienst krijgt dagelijks vele telefoontjes van huurders met technische problemen. Veelal bellen huurders met kleine technische problemen die eigenlijk onder kleine herstellingen vallen. Veel huurders willen deze technische problemen niet zelf oplossen en laten dit doen door de aannemer van Vesteda. De medewerkers van de storingsdienst geven altijd aan alle huurders door dat dit voor rekening huurder is. Toch krijgt de woongalerie nogal eens verbaasde huurders aan de lijn die een rekening krijgen voor dit onderhoud. Veelal zijn zij verbaasd over de prijs omdat de aannemer slechts "3" minuten is bezig geweest. De uurprijs die de aannemer standaard rekent naar Vesteda wordt niet geaccepteerd en er wordt ontkent dat onze medewerker heeft gezegd dat de rekening door de huurder zelf betaald moet worden. Om deze reden geven de medewerker dit extra duidelijk aan. Dat dit niet even vriendelijk kan overkomen is helaas een gevolg. Om ervoor te zorgen dat alle huurders toch iets meer op de hoogte zijn van klein onderhoud. Stuurt Vesteda deze wet per email toe.</p> <p><b>b) Gastspreekers</b> De heren van Zone 3 zijn bij het overleg aangeschoven. De heren stellen zich eerst voor en vertellen over de rolverdeling van de wijk. De HBV is erg enthousiast over de wijzigingen die Zone 3 wil aanbrengen aan de woningen als preventie maatregel tegen inbraken. Zone drie heeft veel contact met de gemeente die ook een aantal projecten is gestart om ervoor te zorgen dat er minder wordt ingebroken in de wijk. Vesteda zou kunnen kiezen voor een keurmerk op alle woningen of een keurmerk op de wijk zodat deze de titel Veilige wijk krijgt. Vesteda gaat onderzoeken of er een mogelijkheid bestaat de Vesteda een subsidie kan krijgen van Vesteda om inbraakwerende maatregelen te nemen.</p>	<p>Vesteda</p>
<p><b>6. Wat verder ter tafel kwam</b></p> <p><b>a) Huurverhoging</b> Dit jaar is de huurverhoging voor de niet geliberaliseerde woningen 1,2% en voor de geliberaliseerde woningen 3%</p> <p><b>b) Prettig wonen</b> Vesteda woongalerie Amsterdam team beheer heeft een folder Prettig wonen uitgebracht deze folder is ook te vinden op de website.</p> <p><b>c) Mutatielijst</b> De mutatielijst wordt kort besproken.</p>	
<p><b>8. Vervolgafspraken en afsluiting</b> Vervolgafspraken zijn niet tijdens het overleg gemaakt. Vergadering wordt aan het einde van de schouw officieel afgesloten.</p>	<p>HBV &amp; Vesteda</p>