

	Verslag najaarsoverleg Huurderbelangenvereniging Mijndenhof
Datum:	10 november 2011
Tijd:	14:00-16:00
Plaats:	Gebouw Detroit
Aanwezig:	Bestuur HBV Mijndenhof: de heren F. Mulkens (FM) en E. Baars (EB) en R. van Zaanen (RZ) Vesteda: mevrouw D. van de Bovenkamp(DB), de heer S. Lens(SL)
Afwezig:	mevrouw I. Linssen de heer Letschert
Datum gewijzigd:	-

<p>1. Opening voorstellen nieuwe leden en medewerkers DB heet iedereen welkom en opent de vergadering. Vervolgens wordt de agenda doorgenomen.</p> <p>FM geeft aan dat mevrouw Sonneberg uit het bestuur is gestapt wegens tijdgebrek. De heer van Zaanen onderhoudt met name de website. RZ geeft aan dat er wegens tekort aan bestuursleden nu iets actiever te zijn.</p>	
<p>2. Techniek</p> <p>a. PKVW door bewoner zelf aan te vragen Zowel Vesteda en de HBV hebben een verzoek van een bewoner gekregen om het PKVW zelf aan te vragen. DB legt uit dat het enige voordeel van een certificaat PKVW kan zijn dat de bewoner korting krijgt op de inboedelverzekering. Echter sommige inboedelverzekeringen vinden zo'n certificaat niet nodig. Zij hanteren een eigen lijst met voorwaarden die pas na inbraakschade moet worden aangetoond. De HBV gaat op onderzoek uit echter zou graag willen weten wat de kosten zijn voor een bewoner als zij op eigen gelegenheid via Vesteda het keurmerk aanvragen. SL neemt dit onderzoek voor zijn rekening.</p> <p>b. Kruisjesschema 6 jaren planning EB heeft het kruisjes schema bij zich. De planning is op dit moment nog niet gewijzigd kondigt SL aan. Het aantal renovaties wordt doorgaans wel overschreden.</p> <p>c. Voegen buitenmuren zuidwestkant De HBV heeft per mail een foto toegezonden betreffende de ontbrekende voegen bij een woning. SL geeft aan dat opdrachten voor de desbetreffende woning uit staan.</p> <p>d. Dakgoten schoonmaken Het schoonmaken van de dakgoten staat reeds op de planning. Het ligt in de lijn der verwachting dat deze opdracht uitgevoerd wordt.</p> <p>e. Hoedjes schoonmaken Het schoonmaken van de hoedjes behoort tot het klein onderhoud wat de huurder zelf aan de woning dient te doen. Helaas is echter gebleken dat niet elke huurder hier aandacht aan besteed. Klachten hierover krijgt Vesteda ook alleen via de HBV binnen. SL geeft aan dat deze dan ook niet in de onderhoudsplanning worden meegenomen. De HBV zou dit graag wel zien. DB stelt voor de HBV dit collectief voor een kleine vergoeding bij huurders kan aanbieden. SL heeft hiervoor een goede suggestie waar EB over na zal denken. Ook SL vraagt een offerte op zodat duidelijk wordt wat de kosten precies zijn als Vesteda de hoedjes zou laten schoonmaken.</p>	<p>HBV SL</p> <p>EB SL</p>
<p>2. Notulen voorjaarsoverleg 2010 De notulen worden doorgenomen en na een paar kleine aanpassingen goedgekeurd.</p>	
<p>4. Evaluatie BBQ en Inbraakwerende maatregelen De HBV doet verslag van het zomerfeest ter ere van het 5 jarig bestaan van de HBV en dankt nogmaals voor het cadeau van Vesteda. Het feest was zeer positief te noemen en heeft de buurt nader tot elkaar gebracht. EB geeft aan dat de inbraakwerende maatregelen zijn aangebracht in zijn woning en dat hiermee de grootste inbraakmogelijkheden zijn weggenomen. Het enige dat overblijft vult FM aan is het ruitje naast de voordeur. Bewoners die destijds geen gebruik hebben gemaakt hebben van de dubbel of zelf geen maatregelen hebben aangetroffen lopen dat ook het meeste risico. DB geeft aan dat indien bewoners dubbel glas wensen zij dit ook individueel schriftelijk kunnen aanvragen. Vervolgens wordt pas gekeken of het mogelijk is om dubbelglas op de gewenste plekken aan te brengen en hoeveel de eventuele huurverhoging zal zijn. Bewoners kunnen er ook voor kiezen zelf dubbel glas te laten plaatsen. Zij kunnen dit aanvragen middels een zav formulier.</p>	

<p>5. Diversen</p> <p>a. Respect en Communicatie: Callcenter en KVO De HBV vraagt zich af of Vesteda wel de administratiekosten bij KVO mag doorberekenen. Gezien dit onderwerp ook bij directie en platvorm wordt besproken wordt dit punt verder niet besproken.</p> <p>b. Criteria bij vertrek van de gehuurde woning Een bewoner op Mijndenhof heeft nogal wat werkzaamheden moeten uitvoeren. Vesteda heeft daar richtlijnen voor. DB gaat de HBV hiervan verder op de hoogte stellen door onze standaard opzegbrief toe te sturen.</p> <p>c. Beleid schotel antennes Schotel antennes mogen niet aan of op het gehuurde (woning en schuur/berging) geplaatst worden. Echter zij mogen wel op een paal in de tuin staan. De HBV gaat kijken of ze bewoners kunnen informeren.</p> <p>d. Mutatielijst De HBV zou graag een mutatie lijst ontvangen. DB zal deze opmaken en toesturen. Mutatielijsten kunnen altijd schriftelijk opgevraagd worden per mail.</p> <p>e. Huurprijzen Steeds vaker komt het voor dat nieuwe huurders een lagere huurprijs betalen. Bewoners die opzeggen vanwege een hoge huurprijs hebben hier nogal eens vragen over. DB legt uit dat dit te maken heeft met de markt huur. Hoewel de huur jaarlijks oploopt door de jaarlijkse huurverhoging waar de huurder mee akkoord is gegaan bij ingang van het contract, loopt de markthuur daar niet gelijk aan. In het verleden was dit anders. De laatste jaren ontdekken we dat de markthuur op sommige locaties zelfs zakt. Voor Vesteda is dit geen rede om de huur ver de zittende huurders te verlagen. Het verschil is zeer klein en de markthuur trekt vermoedelijk eerdaags weer aan.</p> <p>f. Uitponden FM vraagt zich af of Vesteda ook van plan is om te gaan uitponden. DB geeft aan dat dit niet in de planning ligt. Mocht het zo zijn dat Vesteda van plan is dit te gaan doen, wordt de HBV hiervan op de hoogte gesteld.</p> <p>g. Training en Opleiding HBV FM wil graag een training volgen bij de woonbond om de HBV te promoten binnen de wijk en eventueel extra leden/bestuursleden te krijgen. DB geeft hiervoor akkoord. De kosten hiervan worden meegenomen op de begroting 2012.</p> <p>h. Energielabel EB geeft aan dat de HBV zich graag wil verdiepen in duurzaamheid. Gezien de woningen op dit moment goed geïsoleerd zijn, willen zij zich met name op besparing en voorlichting richten.</p>	<p>Vesteda</p> <p>DB</p> <p>HBV</p> <p>DB</p> <p>HBV</p> <p>HBV</p>
<p>6. Vervolgafspraken en afsluiting Er wordt afgesproken medio maart een voorstel te doen voor een nieuw overleg. Bij dit voorstel wordt meteen de agenda verzonden zodat er een goede voorbereiding plaats kan vinden.</p>	<p>HBV & Vesteda</p>