

Ledenvergadering 16 December 2024

Aanwezig: Simon, Christa, Harold, Timo, Bewoner 119, Bewoner 61, Bewoner 63, Bewoner 57

Start vergadering

- Bewoners vereniging
 - Start met drie leden, uitbouw met meerdere leden
 - Samen staan om dingen te organiseren, maar ook raad en daad voor elkaar
 - Men staat sterker met elkaar
 - Eigenaren zijn daarin ook welkom, samen kunnen we onze stemmen verenigen
- Website
 - Voor het verspreiden van documenten
 - Openheid van zaken, notulen
- Reactie op VVE op opstarten bewonersvereniging
 - Erkenning niet gegeven
 - Eerdere vereniging voor de huidige was meer een soort schaduwvereniging van de VVE
 - Pandgarant heeft ook geen erkenning verleent via mail, maar dus wel kennis genomen
 - Juridisch het recht dat bewoners zich mogen verenigen: dus we gaan door

De flat zelf

- Overlast brandtrap
 - Onjuist gebruik van de trap, veel overlast, slapeloze nachten
 - Brandweer melde dat door overmatig gebruik de treden te glad zijn. Wegens veelvuldig misbruik, zal deze vervangen moeten worden
 - Verzoek om deze dan van buitenaf af te sluiten, van binnenuit toegankelijk te laten
- Gasrekening/geen werkende meters op de radiatoren
 - Verdeling rekening over alle bewoners
 - Sommigen stoken hard, sommigen niet, dus niet reëel
 - Flowmeters offerte is opgevraagd, maar is verder nog niets over bekend
- Parkeren/overlast
 - Lastig om de auto kwijt te kunnen
 - Middenstuk is slecht vulbaar
 - Meer stationwagens, bestelbusjes die veel uitsteken op deze parkeerplaatsen.
 - Dubbel parkeren, scheef parkeren
 - Vakken zijn vaak te smal
 - Slechte belijning, zouden wellicht geverfd kunnen worden
 - Schuine parkeervakken zouden een optie zijn
 - Vaak veel voertuigen die niet van de bewoners zijn, werklui van andere bedrijven
 - Bestelbussen langs de berging-zijde geparkeerd
 - Vooraf problematisch ten tijde van calamiteiten zoals brand, zorg, politie
- Onderhoud gebouw
 - Gaten in de voorwand door verrotting
 - Tochterij op te lossen, ergens in 2025
 - Dubbelglas, isolatie, dakleer
 - Onderzoek namens VVE voor subsidie om deze verbeteringen te kunnen bekostigen
- Extra punt: voorzitter VVE
 - Jeroen wilt absoluut geen kennis van de bewonersvereniging

- Het lijkt een eenkoppig bestuur
 - Dit is onwettelijk
- Er zijn geen eigenaren die een rol willen vervullen binnen de VVE
- Ze zijn nog op zoek naar twee andere personen
- Jeroen wenst geen contact met andere bestuursleden van de bewonersvereniging
 - Sterker gezegd: “Als jij in deze vereniging plaats neemt, dan verkrijg je niet langer communicatie met de VVE. Je zal het dan met Pandgarant moeten doen.”

Verhuurder Heimstaden

- Badkamer renovatie Heimstaden
 - Veel miscommunicatie, valse beloften, niet nakomen van de afspraken
 - Meerdere partijen werkten samen onder GILS
 - Klachtenbrief opgesteld voor GILS, deze is ook overhandigd
 - Geen renovatieplan namens Heimstaden
 - Vergoeding voor ongemakken en hele rompslomp
- Communicatie Heimstaden
 - Bijna niet aanwezig.
 - Communicatie tussen Heimstaden, VVE en derde partijen
 - Veel van het kastje naar de muur- verhaal, uiteindelijk bijna geen communicatie
 - Een contactpersoon zou dit soort problemen kunnen oplossen
 - Wellicht een (nieuwe) huismeester?
 - De huurder moet met de verhuurder communiceren, die op zijn beurt weer moet communiceren met de VVE
 - Het schijnt dat daarna het knelpunt zit
- Afrekening servicekosten
 - Sommige kostenposten tot op de cent hetzelfde als vorig jaar
 - Verdeelsleutel evenredig, maar niet fair (zie punt over gas)
 - Algemene stroomkosten: twee jaar op rij dezelfde kosten
 - **Huidige exacte kosten voor elektra is goed om een jaar lang 20 elektrische auto's te voorzien van stroom**
- Huurcommissiezaak starten (ook voor raad en daad voor andere huurders)
 - Voor eigenaren ACM wellicht interessant
 - Voor huurders de huurcommissie
- Kijktip: Aflevering Heimstaden op het Youtube kanaal Boos

Afronding

- Inbreng Ideeën, themaweken/activiteiten
 - Kerstborrel iets? Gewoon gezellig samenkomen
 - Voor de zomer, BBQ
 - Doelstelling: Gezelligheid en contact verbeteren tussen de bewoners
- Rondvraag
 - Brief voor uitleg brandtrap + gebruik
 - Overlast parkeren aankaarten
 - Deze in een aanvraag naar de gemeente voor informatie
 - Parkeervakken vooral iets breder
 - Er wordt een plan voorgesteld
 - Aanspreekpunt bij Heimstaden aanvragen
 - Ook aankaarten punt van de huismeester