

Vergadering/bespreking	Najaars Overleg Vesteda – Huurders Belangen Vereniging (HBV) Mijndenhof
Vergaderdatum	11 december 2008
Tijd	10.00 uur
Plaats	Purperhoedenvoer 11 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 R. Bergers, mw. D. v.d. Bovenkamp, dhr. E. Volgers
Afwezig	
Verlag gemaakt door	Dhr. E. Volgers
Eerste versie	16-12-2008
Gewijzigde versie d.d.	
Volgende verg./bespreking	Nog te plannen
<p>Agenda</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Opening 2. Techniek 3. Mededelingen en ingekomen stukken 4. Notulen voorjaarsoverleg 2008 5. Diversen 6. Wat verder ter tafel kwam 7. Vervolg afspraken en sluiting 	

	<p>1. Opening</p> <p>Mevr. Van de Bovenkamp heet iedereen welkom en geeft aan dat de heer Bergers tijdens het agendapunt techniek bij de vergadering aanwezig zal zijn.</p>
RB	<p>2. Techniek</p> <p><u>A. Kauwenkwestie.</u> De kauwen nestelen nog steeds in de regengoten en onder het dak. Dit veroorzaakt overlast en lawaai. De kwestie is nog steeds niet opgelost ondanks het aanbrengen van gaas door Vesteda. Een eventuele oplossing zou het aanbrengen van een speciaal gaas zijn welke geschikt is voor grote vogels. De heer Bergers gaat de situatie in januari 2009 opnieuw bekijken.</p> <p><u>B. Voordeuren.</u> Volgens het bestuur valt de algehele doorlooptijd van het geheel tegen aangezien er in 2007 aangevangen is met de werkzaamheden om de voordeuren te vervangen. Tot op heden heeft nog niet iedereen een nieuwe voordeur met nieuwe cilindersloten. De heer Bergers komt hier op terug.</p> <p><u>C. Schilderwerk.</u> Het bestuur vindt dat het buitenschilderwerk met de "Franse" slag heeft plaatsgevonden. Nog niet al het schilderwerk is uitgevoerd. De heer Bergers gaat een controle plus hechtingsproef van het schilderwerk uitvoeren.</p> <p><u>D. Dubbel glas.</u> Het bestuur is positief over de firma Ajax, er is namelijk keurig gewerkt. Bij een aantal woningen zijn de grote ramen vervangen inclusief een nieuw luchtrooster en bij sommige woningen niet. Het is voor de bewoners momenteel onduidelijk wat de bedoeling is. De heer Bergers gaat in januari bij mevrouw de Graaf de situatie ter plaatse bekijken inzake de vochtproblematiek.</p> <p><u>E. Schoonmaak hoedjes.</u> Het schildersbedrijf heeft opdracht gekregen de hoedjes op het dak schoon te maken. Aktie loopt nog door.</p> <p><u>F. Andere technische zaken.</u> Er is achterpad verlichting aangebracht en deze werkt goed.</p> <p><u>G. Groenactie.</u> Momenteel komt er geen vervolg "groenactie". Volgens de wetgeving staat de verhuurder zwak wanneer het gaat om het onderhoud van bomen en tuinen. De wet is hierin niet toereikend genoeg.</p>

	<p>3. Mededelingen en ingekomen stukken.</p> <p><u>A. Verloedering</u> Volgens het bestuur gaat de algehele uitstraling van het complex achteruit. Vooral nieuwe bewoners zijn minder bereid iets aan tuinonderhoud te doen. De aanstelling van een complexbeheerder zal hier hopelijk een positieve werking op hebben.</p> <p><u>B. Indexatie.</u> Een aantal huurcontracten zijn onderling anders ten opzichte van de jaarlijkse huurverhoging. Wanneer een huurder kan aangeven dat er contractueel ten onrechte een te hoge huurverhoging is doorgevoerd kan deze schriftelijk contact opnemen met mevrouw D. van de Bovenkamp. Deze zal na aanlevering van alle stukken de huur met terugwerkende kracht worden herstellen.</p> <p><u>C. Brieven</u> De algehele afhandeling en beantwoording van brieven door Vesteda laat soms lang op zich wachten.</p>
DB	<p>4. Notulen</p> <p>De notulen zijn bij deze akkoord. Alleen bij punt 5:8 het woord tevredenheid verwijderen</p>
DB	<p>5. Diversen</p> <p><u>A. Communicatie.</u> De HBV is niet tevreden over de communicatie tussen Vesteda en de HBV en hoopt op beterschap in de toekomst.</p> <p><u>B. Overlegwet.</u> Vanaf volgend jaar zal er een nieuwe overlegwet in werking treden. Ook de uit te betalen vergoedingen zullen worden opgenomen in deze wetgeving. Hoe de overlegwet in de praktijk eruit zal zien is op dit moment nog onduidelijk.</p> <p><u>C. Bereikbaarheid.</u> Volgens de HBV zijn de medewerkers van Vesteda vaak moeilijk te bereiken. Dit komt omdat de medewerkers vaak buiten de deur zijn of in overleg zijn. Het makkelijkste is om een e-mail te sturen.</p> <p><u>D. Verkanteling.</u> Er is een nieuwe complexbeheerder aangenomen welke onder andere ingezet</p>

	<p>gaat worden in de wijk Mijndenhof.</p>
	<p>6. Wat verder ter tafel kwam.</p> <p>In het jaar 2008 heeft Vesteda 25 nieuwe badkamers en 25 nieuwe toiletten geplaatst.</p> <p>Voor het jaar 2009 staan er 36 badkamers en toiletten op de begroting, dit gaat Vesteda waarschijnlijk niet halen omdat een aantal bewoners zelf de badkamer hebben vervangen.</p> <p>Met de firma Gebro heeft Vesteda de afspraak gemaakt dat er geen kleur of tegelkeuze meer mogelijk is bij badkamer of toiletrenovatie. Bij badkamerrenovatie wordt standaard een bad geplaatst.</p> <p>De HBV heeft aangegeven dat zij niet blij zijn met deze wijzigingen. Veel huurders willen graag een keuzemogelijkheid hebben. Met name de beslissing van Vesteda dat in het vervolg de badkamer met bad gaat renoveren, roept veel protest op.</p> <p>Mevrouw van de Bovenkamp geeft aan dat dit een beslissing is geweest die de woongalerie heeft genomen. Zij zal echter wel haar best doen om een eventuele keuzemogelijkheid bespreekbaar te maken. Toezeggingen kunnen helaas niet gedaan worden.</p> <p>Voor het jaar 2009 staan er 7 keukens op de begroting.</p>
	<p>7. Afsluiting</p> <p>Mevrouw van de Bovenkamp bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering om 12.00 uur.</p>