



Vereniging Puntegale

Notulen Algemene Ledenvergadering

Datum:	donderdag 19 april 2012
Aanvang:	20.00 uur
Locatie:	Puntegaalstraat 461 (6 ^e verdieping)
Aanwezig bestuur:	Ton Vink, Bienneke van Lingen, Betsy Blan, Ludo Hartzema
Aanwezig nieuw bestuur:	Andrea del Castilho, Brent Wouda
Met kennisgeving afwezig:	Arthur de Vries
Aantal aanwezige huurders:	Ingmar Vroomen, Marijn Wesdorp, Arne Bouma, Annemieke Vennik, Erik de Gier, Cómee Oei, Ronald van der Heijden, Ramon Mosterd, Foster Vermeulen

Agenda

1. Opening
 2. Mededelingen
 3. Goedkeuring notulen vergadering 27 april 2011
 4. Jaarverslag 2011
 5. Goedkeuring balans + resultatenrekening 2011 en decharge bestuur
 6. Bestuurswissel:
 - a. Aftreden Voorzitter; Ton Vink en Algemeen bestuurslid Activiteiten; Sarah-Jane Earl
 - b. Aanstellen Voorzitter; Andrea del Castilho en Algemeen bestuurslid Activiteiten; Brent Wouda (*Er hebben zich geen tegenkandidaten gemeld.*)
 7. Begroting 2012
 8. Activiteiten 2012
 9. Groot onderhoud 2012 Stadswonen
 - a. Diverse aanpassingen aan de installatie t.b.v. warmteopwekking [2e - 4e kwartaal]
 - b. Vervanging van de elektrische sloten of batterijen [3e - 4e kwartaal]
 - c. Het vervangen van dakbedekking van de balkons op de 4e en 5e verdieping [3e - 4e kwartaal]
 - d. Vervolgonderzoek/-advies scheurvorming gevel thv balkon van huisnummer 389 [3e kwartaal]
 10. Groot onderhoud meerjarenplan (onze input)
 - a. Sloten/kaartsleutels (zie ook 2012)
 - b. Automatische opener voor fietsershek
 - c. Liften; afschrijving vervanging
 - d. Afschrijvingstermijn; vloerbedekking, keuken, toilet/badkamer
 - e. Nette stallingsmogelijkheid aan de voorzijde
 - f. Groen op parkeerdek voor versnippering geluid machinist
 - g. Zonnepanelen (congres zonnepanelen voor huurders zo geregeld, 12 mei 2012)
 11. Vendingmachine
 12. W.V.T.T.K / Rondvraag
 13. Sluiting
-

Verslag

1. Opening

Om 20:10u opent Ton Vink de vergadering.

2. Mededelingen

Bieneke deelt mee dat Arthur de Vries, penningmeester, afwezig is. Hij zit op dit moment bij Stadswonen in verband met de algemene uitleg over de afrekening servicekosten 2011.

3. Goedkeuring notulen vergadering 27 april 2011

Er zijn geen opmerkingen op de notulen en deze worden als vastgesteld aangenomen.

4. Jaarverslag 2011

Het jaarverslag van 2011 wordt doorlopen.

Bestuur & activiteiten

Een belangrijk punt is dat Sarah-Jane, algemeen bestuurslid activiteiten, uit het gebouw naar een andere stad is verhuisd. Brent Wouda en Andrea del Castilho hebben haar voor de rest van het jaar vervangen.

Ergernissenlijst

Een grote ergernis was het (grof)vuil. Ronald van der Heijden vraagt zich af of VLS nu nog steeds langskomt om het vuil op te halen, en we daarbij weer hoge kosten hebben gehad afgelopen jaar. Bieneke van Lingen geeft aan dat we nog moeten zien wat de kosten zijn, maar volgens haar is het wel minder geworden. Ton Loeve, servicemedewerker had een tussentijdse oplossing door semi illegaal het vuil over het hek te gooien, daarna belde hij de roteb dat vuil lag in de openbare ruimte. De nieuwe servicemedewerker, Maarten, probeert alles in de containers te gooien, lukt dit niet dan verzamelt hij het en bij een grote hoeveelheid laat hij VLS komen.

Externe contacten

Als aanvulling op het verslag vertelt Betsy Blan dat zij contact heeft gehad met gemeentewerken. In principe zou de stoep opgehoogd moeten worden en zou de Gemeente hier al mee begonnen moeten zijn. Echter er gebeurt nog niets, dus Betsy gaat opnieuw contact opnemen. Arne Bouma geeft aan dat iedere burger het recht heeft om een herziening van de verkeerssituatie in te dienen. Dit is misschien nog een optie als de Gemeente het weer laat afweten.

Het verslag wordt goedgekeurd en als vastgesteld aangenomen.

5. Goedkeuring balans + resultatenrekening 2011 en decharge bestuur

De balans en resultatenrekening wordt doorlopen. Er zijn geen vragen of opmerkingen over. De balans en resultatenrekening worden goedgekeurd en als vastgesteld aangenomen. Hiermee is er decharge verleend aan het bestuur.

6. Bestuurswissel:

a. Aftreden Voorzitter; Ton Vink en Algemeen bestuurslid Activiteiten; Sarah-Jane Earl

Sarah-Jane Earl is verhuisd naar een andere stad en heeft hiermee de bestuursfunctie neergelegt. Ton Vink geeft aan dat hij het wegens privé- en werkomstandigheden te druk heeft en ook de bestuursfunctie neerlegt. Bieneke dankt Ton.

b. Aanstellen Voorzitter; Andrea del Castilho en Algemeen bestuurslid Activiteiten; Brent Wouda

Andrea en Brent hadden zich al aangesloten bij het bestuur en tot afgelopen maandag konden er tegenkandidaten voorgesteld worden. Deze hebben zich niet aangediend. De aanwezigen hebben

geen bezwaren tegen de aanstelling van Andrea del Castillo als voorzitter en Brent Wouda als algemeen bestuurslid activiteiten. Hiermee worden zij aangesteld als nieuwe bestuursleden.

7. Begroting 2012

De begroting van 2012 wordt doorlopen. Arne Bouma geeft aan dat er een resultaat voor 2012 bereikt wordt niet voor 2011. Daarnaast is er nog iets mis gegaan, want de resultatenrekening van 2011 staat achterop de balans van 2012.

Alle aanwezigen kunnen zich vinden in de begroting. Er zijn verder geen opmerkingen.

8. Activiteiten 2012

De activiteiten commissie is hard aan de slag gegaan met het formuleren van mogelijke excursies en activiteiten. Middels flyer en website (<http://activiteiten.puntegaalstraat.nl>) willen we achterhalen waar de interesses liggen van de bewoners. Daarnaast organiseren we:

- Project Groene vingers
- Zomer BBQ
- American Party
- Open Monumenten dag

9. Groot onderhoud 2012 Stadswonen

- a. Diverse aanpassingen aan de installatie t.b.v. warmteopwekking [2e - 4e kwartaal]
- b. Vervanging van de elektrische sloten of batterijen [3e - 4e kwartaal]
- c. Het vervangen van dakbedekking van de balkons op de 4e en 5e verdieping [3e - 4e kwartaal]
- d. Vervolgonderzoek/-advies scheurvorming gevel thv balkon van huisnummer 389 [3e kwartaal]

Wegens de hoge kosten om het heel slotsysteem te vervangen is het niet mogelijk om het hele gebouw ineens aan te pakken. De toegangen tot het gebouw komen eerst aan de beurt en de individuele woning worden later apart begroot en uitgevoerd.

Aanvulling op punt 9d: er zijn veel meer scheuren in de vloeren op de balkons die gerepareerd moeten worden.

10. Groot onderhoud meerjarenplan (onze input)

- a. Sloten/kaartsleutels (zie ook 2012)
- b. Automatische opener voor fietsershek
- c. Liften; afschrijving vervanging
- d. Afschrijvingstermijn; vloerbedekking, keuken, toilet/badkamer
- e. Nette stallingsmogelijkheid aan de voorzijde
- f. Groen op parkeerdek voor versnippering geluid machinist
- g. Zonnepanelen (congres zonnepanelen voor huurders zo geregeld, 12 mei 2012)

Andrea vraagt de zaal om vragen en meer verbeterpunten:

- Ronald vraagt of wij inzicht hebben in het contract voor de onderhouds- en reparatiekosten van de liften. Hij voegt toe dat de regelgeving voor veiligheid van liften veranderd is en vraagt zich af of onze liften er aan voldoen. Bieneke gaat dit uitzoeken ivm de veiligheid.
- Men praat over punt 10d over de afschrijvings- en vervangingstermijnen van vloerbedekking, keuken, toilet enz. Houdt Stadswonen zich aan deze termijnen?
- Opmerking: Stadswonen heeft bekend gemaakt dat de domotica modelwoning omgebouwd wordt tot huurwoning. Op welke termijn is niet bekend. In de zaal zijn merkbare irritaties over 13 jaar leegstaan van deze woning: wie betaalt de rekening voor leegstaan? Waarom is

het voorstel om deze ongebruikte ruimte voor gemeenschappelijk gebruik genegeerd? Dit wordt uitgezocht.

- Over punt 10f vertelt Bienneke hoe geluidsoverlast geweerd kan worden met groenvoorziening, bijvoorbeeld om het geluid van feesten uit de Machinist tegen te gaan. Het voorstel wordt meegenomen met het overleg met Stadswonen.
- Bienneke en Andrea gaan op 12 mei naar een speciaal congres over aanschaf en gebruik van zonnepanelen in de stad. Iedereen kan mee. De Puntegale had vroeger ook zonnepanelen in gebruik. Wat is er daarmee gebeurd?
- Bienneke vraagt in de zaal of de prioriteitenlijst die we gaan inleveren bij Stadswonen voor het meerjarenplan van grootonderhoud goed is. De bewoners kunnen zich in de lijst vinden, eventuele aanvullingen worden tijdig gemeld bij het bestuur.

Er komt een algemeen gesprek op gang over allerlei vraagstukken:

- Ramon vraagt over de vieze muren. Bienneke vertelt dat de muren goed schoon te maken zijn en dat de servicemedewerker Maarten er mee bezig is. Maarten heeft haar verteld dat hij de Puntegale ziet en ervaart als een schip dat schip-schoon moet zijn. Het moet vlekkeloos zijn; een schilderbuurt is waarschijnlijk niet nodig.
- Arne merkt op hoe belangrijk de impact is op bewoners als er verbeteringen plaatsvinden.
- Er wordt gesproken over de voor- en nadelen qua veiligheid en stroomverbruik van de verschillende soorten lampen zoals spaarlampen, lampen die op sensoren aangaan en LED lampen die allemaal op de markt beschikbaar zijn voor openbare ruimtes.
- Annemieke vraagt iets over de luchtcirculatie en ventilatie in de gangen ivm ongezonde lucht en onaangename geurtjes. Arne legt haar uit over de brandveiligheidsdeuren als één oorzaak van de slechte ventilatie. Daarop vertelt Cómee (huisnummer 295) dat zijn rookalarm telkens afgaat als hij een ei kookt omdat hij helemaal geen ventilatie in huis meer heeft. De motor van zijn afzuigkop is kapot en niet vervangbaar volgens Stadswonen omdat het nieuw beschikbaar model niet past in de schacht van zijn woning. Brent zegt dat dit vreemd is en dat hij uiteindelijk wel een nieuwe ventilatie heeft kunnen krijgen. Bienneke geeft aan dat ze dit meeneemt tijdens het gesprek met Stadswonen.
- Het volgende onderwerp gaat over de vervanging van de filters in de schachten. Dat zou 4x per jaar gebeuren. Bij sommigen gebeurt het soms, soms niet, soms worden de filters uitgeklopt ipv vervangen. Hoe zit het dan met de afspraken daarover in het onderhoudscontract en wie controleert dit? Andrea legt uit dat zij uit ervaring weet dat dergelijke contracten meerjarencontracten zijn en dat se i.h.a. niet ter beschikking of inzage van bewoners worden gegeven. Erom vragen kan dus, maar zal hoogstwaarschijnlijk niet gebeuren. De frequentieafspraken zijn in dergelijke contracten vastgelegd. Er was al eerder sprake van dat de controles niet of tijdig plaats vonden (en er dus in zekere zin sprake was van ontduiken van de contractuele afspraken), maar Stadswonen heeft toen ingegrepen. Klagen hierover is dus zeker zinvol.
- Arne vertelt dat ze bij hem ook in het 3e kwartaal dit jaar de dakbedekking gaan vervangen op zijn verzoek.

11. Vendingmachine

Bienneke legt uit dat wij benaderd zijn door een commerciële instelling met de vraag of zij een vendingmachine met snoep en drank bij ons in het atrium kunnen plaatsen. Stadswonen zou volgens de verkoper daar vaker gebruik van maken. Ton legt uit dat navraag heeft uitgewezen dat Stadswonen er helemaal niet van op de hoogte is (en de verkoper mer deze stelling dus onjuiste mededelingen heeft gedaan) en dat het aan de bewoners en het bestuur is om te bepalen of ze zo'n

machine in het gebouw willen. De stemming wijst uit dat men unaniem tegen plaatsing van een dergelijke machine is.

12. W.V.T.T.K / Rondvraag

- Ton merkt op dat de voorstellen voor grootonderhoud in 2013 uiterlijk 1 juni bij Stadswonen moeten liggen.
- Bienneke vertelt dat er diverse woningen zijn met ernstige lekkages. Stadswonen heeft voor elke woning een ander verhaal. Andrea bevestigt dit. Bienneke vertelt dat Arthur briefjes had opgehangen in het gebouw om te kunnen inventariseren ofnog meer mensen kampen met lekkages, maar er kwamen geen berichten binnen. Hierbij doet ze nogmaals een oproep om te melden als je lekkage hebt.
- Iemand vertelt dat er schotels hangen aan de achterkant van het gebouw. Iemand anders vertelt dat dit niet mag en als het doorgegeven wordt aan Stadswonen, zodat deze actie onderneemt tot verwijderen.
- Iemand vraagt over tocht. De tochtstrips bij deuren en ramen kunnen zo nodig vervangen worden. Ook die klacht is bij verscheidene bewoners bekend. Hen wordt aangeraden hun klachten op te geven bij reparatieverzoekenbureau.
- Ingmar is betrekkelijk nieuw in het pand en zij heeft last van de geur van hondenpoep onder haar woning in de voortuin. Wij gaan kijken of het lukt om bordjes te plaatsen voorzien van de tekst 'verboden voor honden' via de gemeente. De gemeente bezit immers de grond. Lukt dit niet dan gaan we zelf bordjes plaatsen.
- Ronald herhaalt zijn punt over de modelwoning. En hoe zit het met de vergaderruimte op de 6^e etage? Is deze beschikbaar voor de Vereniging en verhuurbaar voor particulieren. Brent gaat vragen om de sleutel zo dat er vaker gebruik van gemaakt kan worden door de Vereniging voor activiteiten of etentjes (voorstel van de activiteitencommissie). Ronald wil weten wie betaalt voor deze ruimte en als die verhuurd wordt of het geld niet bij de Vereniging gestort kan worden. Deze vraag wordt meegenomen met het Stadswonen overleg.
- Men vraagt zich af of de woningen in het pand ooit verkocht zullen worden. Er zijn diverse geruchten, maar Stadswonen spreekt die tegen en zegt dat het allemaal op geruchten berust. Verder is er geen concrete informatie beschikbaar. Wellicht gaat Vestia hun woningen in de hogere segmenten ooit verkopen aan andere woningbouwcorporaties maar volgens Brent is dit ook niet aan de orde.
- Foster vroeg hoe het überhaupt zit met de financiële situatie van Vestia en of de slechte ontwikkelingen rond het bedrijf betrekking op de huur en de huurders in de Puntegale zullen hebben. Weet de Vereniging meer dan wat er in de kranten staan? Nee. Iemand merkt op dat een monumentale pand als de Puntegale een andere positie heeft en niet snal zal worden opgedeeld onder individuele eigenaren. Waarschijnlijk zal dit pand, als het al verkocht wordt, in zijn geheel worden verkocht.

13. Sluiting

Andrea vraagt of er nog meer punten zijn. Na dat iedereen klaar is met vragen en beantwoorden, sluit zij de Algemene Leden Vergadering van 2012 om 22.15 uur.