



Verslag ALV Vereniging Puntegale – dinsdag 26 mei 2020

Aanvang:	19.30 uur
Einde:	uiterlijk 21.00 uur
Locatie:	online via Bluejeans i.v.m. corona maatregelen
Aanwezig bestuur:	Jorin Regter (voorzitter) Iris Kappelle (secretaris) Linda de Vreede (penningmeester) Laurens Jansma (algemeen bestuurslid), tevens voorzitter ALV vergadering Danny Touw (algemeen bestuurslid)
Voorzitter:	Laurens Jansma
Verslaglegging:	Iris Kappelle
Aantal aanwezige huurders:	14 huishoudens, 14 bewoners (inclusief 5 bestuursleden)

Oorspronkelijk was de ALV offline georganiseerd op 24 maart 2020. In verband met de RIVM richtlijnen inzake corona/covid-19 bestrijding is deze ALV afgelast en op 26 mei 2020 online georganiseerd.

Agenda

1. Opening & huishoudelijke mededelingen

- Laurens opent om 19:40 uur de vergadering.
- De ALV wordt door bestuurslid Laurens voorgezeten, niet de formele voorzitter van het bestuur. Dit is door het bestuur bepaald en is akkoord voor de aanwezigen.
- Het bestuur wijst op de vergaderstukken die beschikbaar zijn gesteld via de website en die d.m.v. screen sharing worden gedeeld.
- Regels omtrent online vergaderen worden toegelicht, evenals het online stemmen. Vragen kunnen gesteld worden via het chat venster, toelichting wordt live gegeven door het bestuur.
- De aanwezige bestuursleden stellen zich voor.
- Het vastleggen van de aanwezigheidslijst wordt als volgt gedaan: middels screenshot en rondje huisnummers opvragen bij bewoners.

2. Vaststellen agenda vergadering

Het bestuur brengt als agendapunt actuele zaken *vuilniscontainers en servicemedewerker* in. De aanwezige bewoners brengen geen agendapunten in. Per mail zijn een aantal onderwerpen ingebracht, welke bij de rondvraag worden besproken. De agenda is vastgesteld.



3. Vaststellen notulen ALV 2019

De notulen worden door Jorin pagina voor pagina doorgenomen.

Pagina 1: geen vragen

Pagina 2: geen vragen

Pagina 3: geen vragen

Pagina 4: geen vragen

Pagina 5: Bewoner vraagt of het intercomsysteem voldoet aan de huidige maatstaven, omdat deze er regelmatig uit ligt. Melden heeft voor hem geen zin meer omdat het elke keer kapot is. Dit wordt gedeeld door de andere bewoners. Het bestuur vraagt SW nogmaals om hier actie te ondernemen.

4. Doornemen jaarverslag Vereniging Puntegale 2019

Het jaarverslag wordt doorgenomen. Iris licht het jaarverslag kort toe.

Vragen van bewoners

- Mark vraagt of zijn uittreiddatum klopt.
- Complimenten voor de groenvoorziening rondom het pand.

Linda licht het financieel verslag 2019 toe.

- Vanwege extra bijdragen en lagere kosten hebben wij een positief resultaat van €268 behaald.
- Er is een voorziening opgenomen voor het updaten van de statuten van €900 vanwege de notariskosten.
- Resultatenoverzicht
 - o We hebben geen winst doelmerk
 - o Winst is aan de algemene reserve toegevoegd
 - o Extra bijdragen kwamen van Stadswonen en Opzoomermee
 - o Kosten gemaakt voor borrels, OMD, website, regenton, bankkosten, bedankjes voor bestuursleden en vrijwilligers
- Kascommissie (Betsy en Wouter) hebben een controle gedaan, welke positief was.

Vragen van bewoners

Betsy meldt dat subsidie voor het aanpassen van statuten aangevraagd kan worden. Weet iemand hiervan? Betsy gaat dit nog navragen en informeert het bestuur.

5. Vaststellen jaarverslag 2019

De bewoners stemmen online:

13 bewoners:

- 11 voor
- 1 blanco
- 1 onthouden van stemmen vanwege rijden in de auto.



Het jaarverslag wordt vastgesteld.

6. Decharge bestuursleden 2019

De bewoners stemmen online.

Decharge voor het bestuur van 2019 wordt gegeven door de aanwezige bewoners, specifiek voor de uitgetreden bestuursleden Mark, Nyree, Willem en Aman.

13 bewoners

- 11 voor
- 1 blanco
- 1 onthouden van stemmen vanwege autorijden



7. Benoeming en installatie bestuursleden 2020

Rooster van aftreden bestuur Vereniging Puntegale

Bestuurslid	In bestuur gekomen	1 ^e periode loopt af
Iris Kappelle	01-12-2014	01-12-2017, is tijdens ALV 2019 verlengd



Jorin Regter	01-01-2018	01-01-2021
Linda de Vreede	06-05-2019	06-05-2022
Danny Touw	04-02-2020	04-02-2023
Laurens Jansma	04-02-2020	04-02-2023

De bewoners stemmen online.

13 bewoners stemmen voor Linda, Danny en Laurens

- 12 voor
- 1 onthouden van stemmen vanwege autorijden





Zij worden officieel benoemd tot bestuursleden door de bewoners.

8. Vaststellen begroting 2020

Linda licht de begrotingsposten voor 2020 toe:

- Afwijkend t.a.v. vorig jaar is nieuw het lidmaatschap van de Woonbond dat recent is aangegaan vanwege de dossiers individuele bemetering, servicekosten en opstellen nieuwe statuten.
- Begroot voor 4 borrels, maar is nu 3 borrels geworden vanwege de corona maatregelen.
- Websitekosten zijn iets lager vanwege een andere webbeheerder
- Bankkosten
- Bedankjes voor vrijwilligers opgenomen

Vragen van bewoners

- Betsy: hoeveel vragen mag je de Woonbond stellen? Is onbepakt.
- Mark: voor 7 maanden is in 2020 begroot voor de Woonbond. Is er in 2019 ook gebruik gemaakt van de Woonbond? Nee, dat is niet zo. Pas in 2020 is het abonnement aangegaan.
- Ramon: hoelang moet je lid blijven van de Woonbond? Voor het kalenderjaar lidmaatschap aangegaan. Voor 1 oktober 2020 opzeggen. Het lidmaatschap van de Woonbond heeft zeker voordelen.
- Betsy vraagt of de Woonbond ook juristen in dienst heeft? Ja. Kunnen zij ons vertegenwoordigen in zaken? Ja. Woonbond kan goed adviseren, heeft bredere onderwerpen om op te adviseren.

De bewoners stemmen online over de begroting:

13 bewoners voor begroting 2020

- 12 voor
- 1 blanco
- 0 tegen



De begroting wordt vastgesteld.

9. Toelichting bestuursplannen 2020

Laurens licht de plannen van het bestuur toe:

- De reguliere taken
- Open Monumentendag is op 12 september. Het bestuur zoekt altijd vrijwilligers, geef je op via bestuur@puntegaalstraat.nl.
- Regulier 4 borrels voor bewoners per jaar, maar afhankelijk van de corona beperkingen in 2020 3 borrels verwacht.
- De meubels op het dakterras zijn recent opgeknapt; de banken en tafels zijn geschuurd en gebeitst.
- Nieuwe website van het bestuur wordt in 2020 gelanceerd.
- Kwartaalgesprekken en servicekostenoverleg met Stadswonen, afhankelijk van coronamaatregelen.
- Servicekostenafrekening 2019 en voorschot 2021 controleren.
- Vergroten communicatie van activiteiten bestuur, o.a. na contacten met Stadswonen naar bewoners toe. Dit zal gebeuren via de website, facebookgroep en communicatie in de liften via borden.
- Ontwikkelingen op dossier individuele bemetering, ook n.a.v. servicekostenafrekening 2019. De uitkomst van de Huurcommissie wordt verwacht in 2020.
- Statutenwijziging realiseren. Aanleiding voor de wijzigingen worden toegelicht; updaten begrippen, bewonerscommissie, etc. Via een bijzondere ALV moet goedkeuring door bewoners worden gegeven.
Mark: hoe realiseer je deze hoge opkomst in coronatijd? Conform de statuten en middels online vergaderen.
- Aandacht voor verbetering pakketdienst; vorig jaar bleek uit de poll dat bewoners tevreden zijn. Problemen liggen bij postbezorgingsbedrijven zelf, wat lastig is aan te pakken.
In coronatijd zijn veel bewoners thuis en ontvangen hun pakketje zelf. Het bestuur is in gesprek met SW over de situatie van de servicemedewerker.



- Enquête over behoefte aan zonwering en kabeltv is in de maak. Beide uitvragen hebben invloed op de servicekosten en zal door SW nog formeel worden getoetst om 70% toestemming te verkrijgen.
- Om en nabij het gebouw alert zijn op fietswrakken en deze opruimen.

Vragen van bewoners over de jaarplannen:

Ludo vraagt of de zonwering in pandig of uitpandig worden geplaatst. Dit is nog niet bekend, op korte tijd wordt dit opgenomen door een aannemer. Bestuur faciliteert de inventarisatie naar de behoefte en zal dan ook een indicatie van de kosten opnemen. Er is bij bewoners erg veel behoefte aan zonwering, vanwege de warmte in de woning en het veelvuldig thuiswerken. Betsy kan zich geen hogere huur en servicekosten veroorloven, daarom is zij niet voor. Terwijl zij ook behoefte heeft aan zonwering.

Jorin vertelt dat dit wordt meegenomen in gesprek met SW (ben je zelf tegen, maar de meerderheid van de gevel is voor, wat dan?)

Betsy vraagt in hoeverre een centrale airco via de luchtventilatie een alternatief voor zonwering is. Jorin vindt het een goed idee. De warmte komt van buiten, dus vraag is of airco helpt.

Betsy meldt zich aan voor een eventuele warmteaanpak commissie, Ludo is ook wel geïnteresseerd.

De planmatig onderhoud plannen van Stadswonen voor 2020 zijn:

	
 GEPLAND ONDERHOUD JAARPLAN 2020 COMPLEXEN STADSWONEN 	
	20004 Puntegale Vervangen huisaansluitingen riool obv planning Gemeente Bestrating herstellen ten hoogte van fietsenstalling Preventief onderhoud collectieve CV-ketel Vervangen voorraadboiler collectieve cv Onderhoud mechanische ventilatie Onderhoud liften Onderzoek laadpalen op parkeerterrein Verbeteren brandveiligheid algemene verkeersruimten Vervangen stadsverwarming Onderzoek binnenterrein (koppeling Parkhaven-Douane) + herstel constructie parkeerdek

Mail Stadswonen op 6 april 2020 hierover: hoe realistisch het groot onderhoud is nog maar de vraag, ik durf er nu geen zinnige uitspraak over te doen over het corona virus. Het is even afwachten hoe zich alles gaat ontwikkelen. Als er iets bekend is wanneer wat uitgevoerd gaat worden zal ook de Afdeling Planmatig onderhoud mij en de Bewoners van de Puntegale informeren.

Vragen van bewoners:

Ludo: PO punten 2021 kunnen nu worden aangeleverd? Iris heeft de PO punten van 2021 opgenoemd die het bestuur op 31 december 2019 heeft aangeleverd.



Overzicht planmatig onderhoud 2021:

Noodzakelijk:

- Verbetering waterafvoer parkeergarage

Wensen:

- Verbetering parkeerdek
- Video intercom
- Vervanging zonnepanelen
- Vervanging sloten buitenzijde en atrium
- Vervanging voordeur gebouw
- Witten plafonds gangen van het gebouw
- Vervangen badkamer woonunits
- Waterleidingen structureel bekijken
- Zonwering plaatsen in woningen aan achterkant gebouw

Bewoners kunnen hun input voor punten planmatig onderhoud 2022 aan het bestuur doorgegeven per mail.

10. Actuele zaken

- Vuilniscontainers (Laurens)
 - De vuilcontainers van de Puntegale zijn als pilot gebruikt voor een project van de gemeente om perscontainers te testen.
 - Het bestuur heeft contact met de burens van de Parkhaven over de gezamenlijke vuilniscontainers en de aanpak van naastplaatsingen.

Reacties bewoners:

- Ramon is gefrustreerd over de containers van afgelopen weekend. Is een oplossing dat de containers vaker gelegegd worden? Containers zaten in eerste instantie niet vol. Jesse heeft geprobeerd de naast geplaatste vuilnis weg te werken totdat de containers vol zaten.
- Jorin noemt de plaatsing van de nieuwe perscontainers als mogelijke verbetering.
- Bewoner vraagt of het moment van legen aangepast kan worden naar vrijdag aan het eind van de dag, in plaats van ochtend. Dan ga je redelijk leeg het weekend in. Rooster is nu ma-wo-vr (ochtend).
- Het bestuur heeft een sleutel van de containers ontvangen om geklemde zakken door te duwen (N.B. deze kunnen niet gebruikt worden op de perscontainers).
- Ander idee van een bewoner is een kaartje ophangen met alternatieve vuilnisplekken in de buurt voor een volle zak.

- Servicemedewerker;



- Contact geweest met Stadswonen en de servicemedewerker over de voortzetting van de werkzaamheden van de servicemedewerker in corona tijd, gezien diens leeftijd behoort hij tot een van de risico groepen voor corona. De voortzetting lijkt vooralsnog niet te starten.
- Met het bestuur kan contact worden opgenomen voor het lenen van de ladder.
- Zonwering is reeds besproken

11. Input van bewoners per mail voor ALV, 26 mei 2020

1. Vraag bewoner gesteld per mail: Kabeltelevisie behoefte

Antwoord bestuur: in de nog op te stellen enquête die wordt uitgezet onder bewoners wordt dit topic, samen met 2 andere onderwerpen getoetst bij bewoners. Bij grote meerderheid volgt een uitvraag door Stadswonen om dit te bevestigen voor de servicekostenpost.

Vragen aanwezige bewoners: geen vragen.

2. Vraag bewoner gesteld per mail: de verlichting van het pand (gaat er vanuit de huurdersvereniging nog iets worden georganiseerd?)

Antwoord bestuur: Het bestuur is vrij recent betrokken bij het LED-project doordat ze door Stadswonen om hun mening zijn gevraagd n.a.v. het facebook item van een bewoner. Het bestuur is gevraagd om de felheid van de verlichting te testen op 2 balkons, de proefopstelling voor de verlichting in het trappenhuis te beoordelen en de verlichting bij de entree aan de voorkant van het gebouw.

Feedback aanwezige bewoners:

- Mark vraagt Jesse naar zijn verlichtingsprobleem. Tot op heden is Stadswonen niet bij Jesse geweest vanwege corona.
- Ramon heeft geen reactie van Stadswonen ontvangen op zijn vragen over de proefopstelling in het trappenhuis.
- Stadswonen reageert niet op alle gestelde vragen van bewoners. Het bestuur zal dit signaal doorgeven aan Stadswonen.

3. Vraag van bewoner per mail gesteld: het al maanden defecte intercomsysteem

Antwoord bestuur: SW zei hierover eind januari dat bewoners een probleem elke keer moeten melden om de betreffende aannemer te overtuigen van het probleem en vervanging te regelen van het systeem. Het bestuur heeft de bewoners dit via FB gevraagd. Bestuur vraagt of bewoners storingen melden? Dan hebben we als bewoners een verhaal richting SW om nu daadwerkelijk in de actiemodus te gaan.

Antwoord aanwezige bewoners:

- Betsy: vorig jaar zijn er aanpassing geweest in ieder woning om het intercomsysteem te optimaliseren, maar die oplossing blijkt niet te werken en heeft wel geld gekost.



- Je weet niet altijd dat je intercom het wel of niet doet. De toevalligheid zorgt voor irritatie. Jorin geeft aan dat dat herkenbaar is.

4. Vraag bewoner gesteld per mail: Kunnen we misschien bespreken of de fietsen die achter het hek aan de Willem Buytewechstraat (tegen het Stedin huisje aan) staan kunnen worden omgewisseld met **scooters** die nu onder de ramen van 4 woningen staan? Kleine moeite, met groot verschil. Naast de lucht die de scooters geven maken ze ook (ook soms 's nachts) veel geluid, zowel van de motortjes als de dikke scooterkettingen. Die verplaatsing zou waarschijnlijk al een hoop uitmaken.

Antwoord bestuur: De vraag is neergelegd bij SW, als verhuurder van de parkeerplekken. Het bestuur informeert de betreffende bewoner hierover.

Vragen aanwezige bewoners: geen

5. Vraag bewoner gesteld per mail: Camerabewaking in het gebouw een optie?

Feedback aanwezige bewoners:

Mark: privacyvraagstuk, mogelijk kan bestuur deze behoefte inventariseren middels enquête?

Jesse: ik voel mij veilig, niet meteen behoefte aan. Meer camera's geven gevoel van onveiligheid.

Laurens: bij elke entree hangt een camera, dit is voor mij nu voldoende.

Betsy: wie controleert de beelden nu? Bij incidenten kan de politie beelden opvragen.

Jesse: meer camera's zijn een kostenpost en geven een gevoel van veel controle

Ramon: hoe houd je de ongewenste bewoners buiten? Berichtje via facebook zorgt voor extra controle en alertheid bij hem. Houd elkaar ook alert.

Ludo: n.a.v. mail over hangjongeren bleek dat de voordeur niet goed sloot. Dit is iets wat servicemedewerker regelmatig controleert en nu gemist wordt. Bewoners moeten hier nu zelf alerter op zijn.

6. Vraag bewoner gesteld per mail: Vervanging badkamers

Antwoord bestuur: laatste jaren door bestuur meegenomen in plannen voor planmatig onderhoud, maar nog zonder concrete toezegging voor pandbrede vervanging. Indien een bewoner een slechte badkamer heeft en SW deelt deze mening, kan dit bij mutatie worden vervangen.

12. Rondvraag/afsluiting

- Er worden geen punten ingebracht door de aanwezige bewoners.
- Laurens sluit om 21:32 uur de vergadering.



Aanwezigheidslijst ALV 26 mei 2020

Huisnummer	Aantal aanwezigen (cumulatief)	Aantal huishoudens (cumulatief)
037	1	1
299	1	2
165	1	3
155	1	4
207	1	5
161	1	6
205	1	7
427	1	8
375	1	9
467	1	10
333	1	11
213	1	12
huisnummer onbekend	1	13
475	1	14
Totaal	14	14