

**Verslag van de vergadering van de bewonerscommissie “De Hooge Molen” en de Woningstichting Geertruidenberg (WSG) te Geertruidenberg d.d. 24 november 2014**

| Aanwezig namens WSG    |                      | Aanwezig namens “De Hooge Molen” |            |
|------------------------|----------------------|----------------------------------|------------|
| Christa Berndt         | woonconsulente       | Jan van Dongen                   | voorzitter |
| Rémon van Westenbrugge | senior projectleider | Kees Sestig                      | lid        |
|                        |                      | Toon Schrauwen                   | lid        |
|                        |                      | Jan Franse                       | lid        |

Opening door de dagvoorzitter, Jan van Dongen.

**Agendapunt 1**

*Verslag van de vergadering van 25 november 2013 (agendapunten 2+3, 4, 10, 11, 12, 16 worden hieronder als nieuw agendapunt (tussen haakjes vermeld) opgevoerd);*

Er zijn geen op- en aanmerkingen op het verslag.

**Agendapunt 2**

*WSG zou onderzoek doen om de stoeltjes in de liften weer terug te plaatsen. (4); WSG heeft hiervoor geen budget en weet niet waar nu de kosten moeten worden gedeclareerd. Dit heeft aandacht en wordt verder uitgewerkt. Per mail aan de bewonerscommissie volgt info over vervanging/vernieuwing.*

**Agendapunt 3**

*Hondenoverlast komt nog steeds voor. Ook het geblaf van deze dieren (in de appartementen en algemene ruimten) wordt als zeer hinderlijk ervaren. Wat is hieraan te doen? (10);*

WSG onderneemt hierin vooralsnog geen actie. Degene die last ondervindt kan zelf contact opnemen (aanbellen) met het baasje van de blaffende hond; eventueel kan een lid van de bewonerscommissie als intermediair optreden. In uitzonderlijk geval zal WSG de bewoner wijzen op het huurcontract, waarin het bezorgen van overlast aan medebewoners wordt verboden (artikel 9 lid 3).

**Agendapunt 4**

*Het is niet toegestaan andere voertuigen dan een auto te plaatsen op de parkeerplaats; een fiets wordt gedoogd. Toch worden er ook scooters e.d. gestald. (10);*

Scooters worden ook gedoogd en mogen, net als fietsen, alleen binnen de lijnen van de eigen parkeerplaats gestald worden. De nu onverhuurde parkeerplaats (zie ook punt 5.) kan NIET formeel als fietsenstalling ingericht worden omdat ook te kleine parkeerplaatsen verhuurd kunnen worden aan huurders die genoeg nemen met een kleinere parkeerplaats.

**Agendapunt 5**

*Er zijn twee parkeerplaatsen die NIET verhuurd zijn in combinatie met de huur van een woning omdat de parkeerplaatsen niet aan minimaal vereiste afmetingen voldoen. Welke "parkeerplaatsen" zijn dat? (11);*

De parkeerplaats direct rechts naast de ingang van de parkeerkelder en de parkeerplaats helemaal achter in de parkeerkelder links voldoen beide niet. De eerstgenoemde parkeerplaats is wel verhuurd voor de stalling van een kleinere auto.

**Agendapunt 6**

*Omdat het brandalarm uit de parkeerkelder niet is te horen op de verdiepingen 4, 5 en 6 zou WSG de hieraan gestelde eisen onderzoeken. Zijn de resultaten al bekend? (12)*

Het systeem voldoet aan de eisen. Er is sprake van een ontruimingsalarm dat alleen in de parkeerkelder en de bergingen hoorbaar moet zijn.

#### **Agendapunt 7**

*In de kelder zijn meerdere speciale ruimten voor het opladen van scootmobielen. De kosten van elektra komen nu ten laste van het algemene gebruik. WSG zou onderzoek doen naar de werkelijke kosten. Hoe is de stand van zaken? (2+3)*

De kosten zijn minder dan € 5,00 per scootmobiel per jaar. De elektrakosten worden, omdat het slechts enkele exemplaren betreft, ten laste gebracht van de algemene kosten en worden aan alle huurders doorberekend. Het in rekening brengen van de kosten per gebruiker van een scootmobiel is voor WSG te complex (aanbrengen aparte elektrameters) en administratief te duur.

#### **Agendapunt 8**

*Er is nog veel onduidelijkheid over de kwaliteitseisen en frequentie van het schoonmaken van het complex. Ook de kwaliteit van het schoonmaakwerk wordt als zeer onder de maat ervaren. Hoe is de huidige stand van zaken en welke verbeteringen zullen worden doorgevoerd? (16)*

Het probleem is bij WSG bekend en wordt nu opgepakt. Op korte termijn worden schoonmaakroosters in het complex opgehangen zodat eenieder kan zien wat en wanneer er iets gedaan zal worden (stofzuigen, ramenwassen etc.). Dit rooster wordt afgetekend door de schoonmaker. Indien een bewoner van mening is dat het geleverde schoonmaakwerk niet goed is uitgevoerd dient men dit direct na uitvoering te melden bij de schoonmaker of bij WSG. Alle bewoners gezamenlijk bepalen in principe zelf wat wel en wat niet en ook hoe vaak iets gedaan moet worden. De kosten die hieruit voortvloeien worden vanzelfsprekend via de servicekosten bij alle bewoners in rekening gebracht.

#### **Agendapunt 9**

*In het complex bevinden zich bij veel woningen dubbele ramen (zijgevels), waarvan slechts één deel te openen is. Het vaste deel is aan de buitenzijde nagenoeg niet te reinigen anders dan met gevaar voor eigen leven (gestrekt uit het raam hangend of zelfs in het raamkozijn gaan staan om het raam te reinigen). Is dit ook uit te besteden aan de glazenwasser?*

De bewonerscommissie heeft een wensenlijst met betrekking tot het schoonmaken en ramenwassen bij WSG ingeleverd, waarbij het aan de buitenzijde wassen van de genoemde ramen is meegenomen. Er is op basis hiervan een offerte door WSG ontvangen. Na beoordeling en goedkeuring, hetgeen nog dit jaar gebeurt, zal de schoonmaker ook de ramen in de zijgevels, die niet voor bewoners bereikbaar zijn, wassen. Zie ook agendapunt 8.

#### **Agendapunt 10**

*Onduidelijkheid bestaat over het schoonhouden van de parkeerkelder (algemene ruimte; stofvrijhouden leidingen, schoonhouden vloer). Wie is daarvoor verantwoordelijk?*

Zoals bij agendapunt 8 aangegeven kan de bewonerscommissie zelf bepalen of schoonmaken/vegen van de parkeerkelder door derden noodzakelijk is. WSG kan dan opdracht verstrekken aan de schoonmaker; de kosten worden ten laste van de servicekosten gebracht. Het eenmaal per jaar stofvrij maken van de leidingen in de parkeerkelder zit in de ontvangen offerte.

#### **Agendapunt 11**

*Het onderhoud van de cv-ketels behoort aan WSG. De ketels zijn de laatste maal in februari 2013 gecontroleerd/schoongemaakt. Wat is de normale frequentie van dit onderhoud?*

Eén maal per 2 jaar wordt dit uitgevoerd. In het voorjaar van 2015 wordt opnieuw onderhoud gepleegd.

#### **Agendapunt 12**

*De verdeelsleutel van de onderliggende kosten binnen het voorschot aan servicekosten strookt niet met de werkelijke kosten. Het is gewenst de verdeelsleutel aan te passen aan de reële kosten zodat een beter inzicht ontstaat.*

WSG werkt aan herziening van de verdeelsleutel in al haar complexen. Nadere informatie volgt later.

#### **Agendapunt 13**

*Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud van groen en verharding rondom het complex?*

Tuinonderhoud (parkeergaragedak) wordt uitgevoerd in opdracht van WSG. De gemeente onderhoudt de taluds aan de voorzijde van het complex.

#### **Agendapunt 14**

*Wanneer worden blokken 2 en 3 (nummers 55 t/m 157) voorzien van een hydrofoor? Wordt, waarschijnlijk in het eerste kwartaal van 2015, uitgevoerd.*

#### **Agendapunt 15**

*Aanbrengen noodontgrendeling rolpoort in parkeerkelder. Op welke termijn wordt hierin voorzien?*

WSG onderzoekt de (on-)mogelijkheden en zal op korte termijn eventuele aanpassingen aan de bewonerscommissie kenbaar maken.

#### **Agendapunt 16**

*Op welke termijn en op welke wijze wordt de toegang vanuit het trappenhuis naar de terrassen van de penthouses beveiligd?*

WSG heeft een uitgewerkt voorstel klaarliggen. Waarschijnlijk in het eerste kwartaal van 2015 zal dit worden uitgevoerd.

*Overige vraagpunten:*

#### **Punt 1**

*Waarom worden de varkensruggen (als ze niet meer nodig zijn om een parkeerplaats af te sluiten) niet gestald achter in de parkeerkelder (conform toezegging)?*

Dit wordt door WSG opgelost.

#### **Punt 2**

*Worden aan nieuwe huurders het onderhoudsboekje "onderhoud en reparaties" en de "leefregels voor appartementencomplex De Hooge Molen" uitgereikt?*

Beide worden door WSG aan nieuwe huurders verstrekt.

#### **Punt 3**

*Op welke wijze reageert WSG indien huurders gaan dementeren en een gevaar voor zichzelf en/of hun omgeving worden?*

WSG doet niets, het is aan (mede-)bewoners om dat in de gaten te houden. WSG kan hooguit maatschappelijk werk inschakelen om te onderzoeken of ingrijpen noodzakelijk is.

#### **Punt 4**

*Kan correspondentie van bewoners van het complex aan WSG resp. van WSG aan bewoners, het algemeen belang betreffend, in kopie ook aan de bewonerscommissie verzonden worden?*

WSG geeft, i.v.m. privacy van bewoners, geen kopieën. Meldt wel dat er actie door WSG wordt ondernomen.

**Punt 5**

*Waarom worden in het weekend gemelde storingen aan lift en/of rolpoort niet direct, maar pas ná het weekend verholpen?*

In principe, als er meer personen overlast van de storing ondervinden, wordt direct ingegrepen. In individueel geval wordt dat pas na het weekend doorgegeven.

**Punt 6**

*De toezegging van WSG dat werknemers, die in haar opdracht werkzaamheden moeten uitvoeren, zich nimmer toegang tot het complex zullen verschaffen via bewoners (resp. commissieleden), wordt nog niet altijd nagekomen.*

Wordt door WSG aandacht aan besteed.

**Rondvraag:**

1. *Kees Sestig: Er zijn weken geleden meldingen gedaan van kapotte lampen; deze zijn nog steeds niet gemaakt.*  
Zal alsnog worden opgepakt door WSG
2. *Kees Sestig: Er is nog geen brievenbusklem op huisnummer 79 geplaatst.*  
Doordat bewoner pas is vertrokken is dit nog niet gebeurd. Wordt uitgevoerd.
3. *Kees Sestig: Kan de onderhoudsman van WSG elke 2 weken rondgaan om problemen te signaleren?*  
Nee, want dat is te duur.
4. *Christa Berndt: Heeft de bewonerscommissie het "Reglement participatie van Bewonerscommissies" al vastgesteld?*  
Dit wordt in de eerstvolgende vergadering van de bewonerscommissie aan de orde gesteld

De voorzitter sluit onder dankzegging voor de inbreng van alle aanwezigen de vergadering.