

Notulen Algemene Vergadering Bewonersvereniging Kollhoff van 23 september 2021
gehouden in de Kompaszaal.

Aanwezig:

46 bezoekers waaronder 36 leden; 6 nieuwe leden en 4 niet-leden.
(denken nog na over een lidmaatschap)

Gasten:

Valerie Woons van De Key
Arie Lenoir van Huurdersvereniging Arcade

Afwezig met bericht:

4 leden hebben zich schriftelijk afgemeld.

1. Opening:

Niels van der Veen opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. Deelt mede dat de volgorde van de agenda iets gewijzigd is en dat het een lange tijd geleden is dat wij elkaar hebben gezien en gesproken.

2. Goedkeuring notulen:

Niels vraagt of er op de notulen van 28 maart 2019 nog op- of aanmerkingen zijn. dhr. Korlaar zegt dat zijn naam in de notulen verkeerd geschreven is. Niels zegt dat dit zal worden gecorrigeerd. (*André Korlaar voortaan met accent aigu*) Ook verzoekt hij iedereen die nog een papieren versie van de notulen en de uitnodiging voor de vergadering in de brievenbus heeft ontvangen zijn of haar emailadres via de website aan het secretariaat te willen doorgeven onder het motto "denk aan het milieu; bespaar papier". Diegenen die geen mailadres hebben blijven de papieren versie gewoon via de brievenbus ontvangen.

3. Financieel verslag 2020:

Niels zegt dat met de coronaperiode er weinig activiteit is geweest; zowel op bestuurlijk als op het financiële vlak. Er is wel contributie geheven maar het is nog niet bij iedereen geïnd. Pauline Suyl geeft een korte uitleg over de wel en nog niet geïnde contributie. "Hoe we dit precies gaan rechtekken moeten we nog even bespreken en komen daarop terug". Pauline Suyl (penningmeester a.i.) heeft de boekhouding van Claudy van de Voort overgenomen; de boekhouding gecontroleerd en heeft hier een jaaroverzicht van gemaakt. Het boekjaar 2020 is door Bart Hartong van Ark Jr gecontroleerd en goed bevonden.

Uit de zaal kwamen geen op- of aanmerkingen dus is het boekjaar 2020 goedgekeurd en wordt aan het bestuur hiervoor decharge verleend.

4. Wat speelt er allemaal:

Niels vertelt dat de coronaperiode de activiteiten van de Bewonersvereniging op een laag pitje heeft gezet en door persoonlijke redenen ook het bestuur aardig is

uitgedund. Aylin Sensoy heeft haar functie als voorzitter moeten neerleggen vanwege te drukke werkzaamheden. Ook Claudy van de Voort heeft het penningmeesterschap neergelegd waardoor het bestuur alleen nog bestond uit de heer Dikkeboom en “ondergetekende”. Omdat een Bewonersvereniging niet kan functioneren zonder volledig bestuur heeft Jacques van Room het initiatief genomen en een oproep gedaan om bewoners te motiveren een functie binnen het bestuur van de Bv Kollhoff te aanvaarden. Het is belangrijk om zaken zoals onderhoud en veiligheid in en om ons gebouw nauwlettend in de gaten te houden en actie te kunnen ondernemen waar nodig is. “Niet alleen de laklaag aan de buitenkant maar ook het schilderwerk aan de binnenkant verdient wel wat meer aandacht”, aldus Niels.

Valerie Woons van verhuurder De Key vertelt dat het in de MJOB (Meerjaren Onderhoudsbegroting) is opgenomen en volgens het MJOP (Meerjaren Onderhoudsplan) hier aan het eind van dit jaar al mee wordt gestart.

Niels zegt dat ook de plannen van de Key om vrijgekomen appartementen in de vrije verkoop te doen ons zorgen baat. Dit punt komt later op de vergadering nog uitgebreid aan de orde.

5. Nieuw bestuur stelt zich voor:

Een belangrijk punt op deze vergadering is het voorstellen van het nieuwe bestuur.

Niels geeft hiervoor het woord aan Jacques van Room.

Jacques zegt dat hij blij is na een periode van corona en een incompleet bestuur een aantal leden te hebben gevonden die bereid zijn een bestuursfunctie te aanvaarden en de bewoners en het gebouw weer te kunnen vertegenwoordigen naar verhuurder De Key. Jacques doet een oproep aan de aanwezigen om ook burens enthousiast te maken om lid te worden van onze vereniging. “Hoe meer leden hoe sterker we staan”. Jacques zegt dat de meeste bestuursleden wonen aan de westzijde van ons gebouw en een enkeling aan de oostkant woont maar: “ondanks wat er op wereldniveau gebeurt gaan oost en west hier wel goed samen”, aldus Jacques.

Jacques noemt de namen van de nieuwe bestuursleden met de daarbij horende functie t.w.:

Birgit Rapp – voorzitter

Wytske Benschop – secretariaat

Nico Tiel – secretariaat

Pauline Suyl – financiële administratie

August Dragt – financiële administratie

Alle leden van het nieuwe bestuur stellen zich voor met een kleine introductie.

Niels van der Veen blijft algemeen bestuurslid en stelt zich ook nog even voor. Zegt dat hij zich bezighoudt met de website en dat het de bedoeling is om daar in de toekomst meer gebruik van te maken. Ook volgt hij de sociale woningbouw in Nederland met veel belangstelling op de voet en hoopt natuurlijk dat de verhuurdersheffing gaat verdwijnen.

Jacques stelt zich ook nog even voor en zegt dat hij behoort tot één van de oudste bewoners van het gebouw Piraeus. Daarbij zit hij ook nog in het bestuur van de Botenloods; het Einde van de Wereld en is nu ook algemeen bestuurslid van de Bewonersvereniging Kollhoff

6. Verkiezing nieuw bestuur:

Robert Dikkeboom zegt dat op de voorzitter, secretaris en penningmeester, bij naam genoemd in persoon, gestemd moet worden. De vergadering heeft geen probleem met het duo-schap van het secretariaat met Wytske en Nico en met het duo-schap van de penningmeester door Pauline en August.

Het nieuwe bestuur is, bij stemming, zonder tegenspraak aanvaard door de aanwezige leden van de Bewonersvereniging.

7. Afscheid van Robert Dikkeboom als secretaris:

Niels zegt dat er ook een moment is aangebroken om afscheid van iemand te nemen. Robert Dikkeboom, secretaris van de Bewonersvereniging sinds 1998 heeft in goed overleg besloten zijn functie als secretaris neer te leggen. Niels zegt goede herinneringen te hebben aan Robert in de tijd dat hij zelf nog voor de Key werkzaam was en is hem nog eeuwig dankbaar voor wat hij toentertijd voor elkaar heeft weten te krijgen voor hem en de bewoners. Robert heeft er dik 40 jaar opzitten als het gaat om bewonersverenigingen en dat siert hem wel. Hij was ook een van de eerste die aan de basis stond en een bewonersvereniging heeft opgericht van toen nog Stichting Lieven De Key. Robert treedt terug als bestuurslid maar heeft natuurlijk wel een schat aan kennis en ervaring en een behoorlijk uitgebreid netwerk opgebouwd in de loop der jaren. Robert mag het bestuur gevraagd en ongevraagd van advies blijven geven en zal zijn betrokkenheid voortzetten als een soort adviseur.

Niels vraagt Robert even naar voren te komen.

Robert neemt de microfoon en zegt:

“Beste aanwezigen en beste burens. Vele jaren heb ik mij met veel ontspanning gewijd aan het behartigen van de belangen van de bewoners in ons wooncomplex samen met anderen want alleen lukt dat niet. Ik ben bij dat ik nu veel mensen achter de tafel zie zitten die deze taak op zich willen nemen en mede door mijn leeftijd en fysieke conditie heb ik besloten om mijn bestuurszaken neer te leggen. Ik dank iedereen voor de samenwerking met name Gerrit Schuurman (erevoorzitter), Frederike Bruijn, Aylin Ari, Claudy van de Voort, Niels van der Veen, Aart Fastenau, Hanne Ixfeld, Guilamine Nelom en alle anderen die ik vergeten ben te noemen. Ook wil ik alle medewerkers van De Key, van hoog tot laag, bedanken voor de prettige samenwerking. Het was mij een waar genoegen. Ik wens het nieuwe bestuur vanaf deze plek heel veel succes” aldus Robert.

Jacques neemt de microfoon over en zegt tegen Robert en Janneke dat dit natuurlijk niet onopgemerkt voorbij gaat. Jacques overhandigd Robert een afscheidscadeau en geeft zijn vrouw Janneke een hele mooie bos bloemen en zegt tegen Robert dat hij vanaf nu Erelid is geworden van de Bewonersvereniging. Niels vult aan dat Robert tot het einde der tijden ook geen contributie meer hoeft te betalen. Een luid applaus voor Robert volgt.

Niels zegt dat het tijd is voor het volgende vergaderpunt en wil de microfoon graag overgeven aan de nieuwe voorzitter Birgit Rapp.

8. Het woord is aan de nieuwe voorzitter:

Birgit heet als voorzitter namens het nieuwe bestuur iedereen in de zaal nog een keer van harte welkom op deze vergadering. Wil als eerste Jacques van Room bedanken voor het initiatief dat hij heeft genomen om dit nieuwe bestuur bij elkaar te brengen. Er was mij vertelt dat het bestuur zo'n 4 tot 6 keer per jaar bijeen komt maar sinds juni zijn we al 4 keer bij elkaar geweest en hier zijn natuurlijk wel een aantal redenen voor. Het eerste punt is het ongenoegen over het onderhoud en de communicatie die nogal stroef verloopt waarbij wij de kennis van Robert en het netwerk van contactpersonen die hij heeft opgebouwd nog hard nodig zullen hebben. Wij willen graag de bewoners bewegen om kritisch naar ons gebouw te kijken en ons laten weten waar de knelpunten zitten middels een berichtje via de mail of de brievenbus; het liefst met een foto zodat wij dit kunnen inventariseren en ons naar De Key kunnen uiten hier actie op te ondernemen. Het gaat niet alleen om de vieze muren die wel een likje verf kunnen hebben maar ook als het gaat om veiligheid zoals in de parkeergarage en de box-gangen e.d. "Proactief meehelpen en niet alleen maar klagen" aldus Birgit. Het tweede punt is de brief die wij onder ogen kregen van De Key die ging over de verkoop van appartementen in ons gebouw. Deze brief had eigenlijk niet verstuurd mogen worden en kwam veel te vroeg. De reactie hierop had eigenlijk al voor 14 juli bij De Key op het bureau moeten liggen en op de valreep hebben wij met behulp van Arcade een vragenlijst opgesteld en deze heeft Niels op het laatste moment nog naar De Key opgestuurd. Andere bewonerscommissies hebben hier al langer mee te maken in andere complexen van De Key. Inmiddels hebben wij op deze vragenlijst antwoord gekregen en moeten wij hierop vóór 28 oktober advies uitbrengen. Dit is dus eigenlijk de sneltrein waar wij als aankomend bestuur op zijn gesprongen en waar wij het in een paar vergaderingen al over hebben gehad. Birgit vraagt de aanwezigen om vragen en suggesties aan het bestuur kenbaar te maken middels de mail of via de brievenbus. Dit wel vóór 14 oktober maar om hiervoor een aparte bijeenkomst voor te organiseren is de tijd te krap. Na 14 oktober zullen wij met Arcade ruggespraak houden en ons advies opstellen en dit naar De Key profileren.

- Er is nog niets besloten; het traject is nog niet in gang gezet en er wordt nog niets verkocht.
- De verkoop van woningen zal geen consequenties hebben voor de zittende huurders.
- Het aantal woningen dat voor verkoop in aanmerking komt is beperkt. Het aantal wordt verdeeld over alle wooncomplexen van De Key
- De vrijgekomen woningen komen in de vrije verkoop en worden in principe niet aan de huidige huurder aangeboden.
- Voordat er met de verkoop kan worden begonnen moet er eerst een VvE worden opgericht. Er moeten appartementsrechten gesplitst worden enz. enz.

In de toekomst zal, met de komst van een VvE, de positie van de bewonersvereniging ook veranderen en naar achteren worden geschoven. Wij mogen ons dan door De Key laten vertegenwoordigen in onderhandelingen naar de VvE toe.

(wel aanschrijven maar luisteren en mondje dicht)

Ook het onderhoud zal met de komst van een VvE worden uitbesteed aan een beheermaatschappij en die zal een andere verhouding hebben met een eigenaar van een woning dan met een corporatie. Ook daar zullen dingen in gaan veranderen.

Dit zijn voor nu de belangrijkste aspecten van dit onderwerp.

Het is ook de vraag wat de politiek gaat doen met de verhuurdersheffing i.v.m. de nieuwbouw van woningen.

August Drag benadrukt hierbij nog eens het belang van wat er bij de bewoners speelt en vraagt ook uitdrukkelijk hierop met punten naar het bestuur te reageren zodat wij met een duidelijk standpunt naar De Key kunnen treden.

Niels zegt dat hij correspondentie hierover z.s.m. op de website zal plaatsen om iedereen op de hoogte te houden van de laatste ontwikkelingen.

Niels vertelt dat ons pand geheel met Rijkssubsidie is gebouwd en het is natuurlijk interessant om uit te zoeken in hoeverre De Key woningen in ons pand in de verkoop mag doen. Het is wel het laatste woningbouwproject geweest waar de Rijksoverheid bij betrokken was.

Birgit vraagt nogmaals om vragen en suggesties aan het bestuur in te leveren.

(een bewoonster zegt dat wij ook eens kunnen informeren bij de stichting !Woon en bij de Woonbond. Adviesbureaus voor bewoners met juridische ondersteuning)

Niels zegt dat het adres van de bewonersvereniging ook veranderd is en voorlopig op de KNSM-laan 242 zit. Hij benadrukt het belang van de E-mailadressen. Van de helft van de leden is het mailadres bekend en het zou fijn zijn als van de andere helft, die nu nog papier in de brievenbus krijgt, ook hun mailadres bij het secretariaat bekend zou zijn. "Geef het door", aldus Niels.

9. Rondvraag:

V: Is het waar dat met de nieuwe sleutels De Key kan zien hoe laat je welke deur binnengaat??

A: Ja. De Key kan zien hoe laat welke deur is geopend. Dit is natuurlijk ook een stukje veiligheid want op het moment dat er weer inbraken zijn of andere onregelmatigheden (bv in de parkeergarage) kan De Key het nummer van de sleutel die gebruikt is terug herleiden.

Valerie Woons, sinds 1 juli sociaal wijkbeheerder; voorheen werkzaam bij Stichting !Woon, belangenbehartiger naar de grote organisatie, zegt dat voor het programmeren van de nieuwe sleutels bewoners bij haar terecht kunnen.

V: Wat speelt er op het ogenblik op het gebied van veiligheid en onderhoud.

A: Er speelt op dit moment nog niets omdat wij in die korte tijd alleen nog bezig zijn geweest met het verhaal over de verkoop. Dit punt komt zeker op onze volgende bestuursvergadering aan de beurt.

V: Er worden nu aan de buitenkant lakwerkzaamheden uitgevoerd maar dat ziet er niet erg netjes uit. Wordt daar nog controle op uitgeoefend.

A: Ook de buitenkant van ons gebouw heeft zeker de aandacht en wij gaan er zeker naar kijken.

V: Hoe zit het met de troep in de algemene ruimten?

A: Valerie Woons zegt dat zij een actie hiervoor is gestart en op de eerste plaats zich bezighoudt met de box-gangen om die weer geheel vrij te krijgen. Ook bewoners worden aangesproken om hun troep uit de algemene ruimten weg te halen. We weten ook niet altijd van wie de troep is. Mensen die verhuizen laten ook van alles achter.

V: Hoe denkt De Key over de Energietransitie??

A: Ook dit punt nemen we mee in de bestuursvergadering en het overleg met De Key.

10. Sluiting:

Birgit sluit de vergadering; dankt iedereen voor de aanwezigheid en zegt dat diegenen die dat willen een drankje kunnen halen bij de bar.