

Notulen Algemene Ledenvergadering Bewonersvereniging Kollhoff van 28 september 2023, gehouden in Loods 6 aan de KNSM-Iaan

**Aanwezig:**

32 bewoners en 6 bestuursleden.

**Afwezig met bericht:**

1 bestuurslid heeft zich afgemeld.

**1. Opening:**

Birgit opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom.

Deelt mede dat de akoestiek niet optimaal is vanwege een evenement op de begane grond maar hoopt dat dit verder geen probleem zal opleveren.

Verder waren Jip Verbruggen (programmamanager complexregie) en Kajan van Zanden (gebouwenbeheerder) van verhuurder Lieven de Key uitgenodigd maar allebei hebben zich afgemeld.

**2. Goedkeuring notulen:**

Op de notulen van 9 november 2022 zijn geen op- of aanmerkingen.

De notulen van de vergadering zijn altijd na te lezen op de website van de bewonersvereniging.

**3. Financieel verslag 2022:**

Birgit zegt dat iedereen een financieel overzicht heeft gekregen en dat alleen, helaas net niet op tijd, het verslag van de kascommissie ontbreekt en geeft het woord hierover aan August.

August zegt dat één van de kascommissieleden een opmerking had gemaakt over de manier waarop de bescheiden zijn aangeleverd; het daar niet mee eens was en over het format eerst een gesprek te willen hebben met de penningmeester.

*De vergadering gaat met de uitleg akkoord en heeft geen op- of aanmerkingen over het financieel verslag dat was bijgevoegd bij de uitnodiging. Vanwege het feit dat er geen verslag van de kascommissie kon worden getoond, kon aan het bestuur geen decharge worden verleend. Het verslag van de kascommissie over 2022 wordt alsnog later opgemaakt.*

**4. Terugblik afgelopen jaar:**

Birgit zegt dat het bestuur het afgelopen jaar 4 maal heeft vergaderd en ook met de programmamanager van Lieven de Key nou contact heeft gehad en zelfs met beide heren (Jip en Kajan) een rondje gelopen om het gebouw heen teneinde alle lastige punten ook visueel onder de aandacht te brengen.

- Over de **verkoop van woningen** is nog weinig te zeggen. De procedure van de splitsing van het gebouw in appartementen is nog niet afgerond; dit proces loopt nog. Of er woningen verkocht gaan worden weet ook nog niemand.

Alle woningbouwcorporaties zijn nog met de Gemeente Amsterdam in onderhandeling over hoeveelheid van woningen die er totaal in de verkoopvijver mogen.

- Een voortdurend onderwerp is ook het **onderhoud aan het gebouw**. Hiervoor hebben we een enquête gehouden onder de bewoners. Veelvuldig voorkomende problemen waren lekkages, kozijnen, gevelonderhoud enz. Deze items hebben we bij Lieven de Key aangekaart maar het is een moeizaam en stroperig proces en men zegt dat er naar wordt gekeken.

- In het **Meerjaren Onderhoudsplan** staat dat men in 2024 een aantal dingen gaat aanpakken waaronder de kozijnen, deuren en schilderwerk binnen en buiten. Hoe en wat precies is nog niet bekend.

- Een terugkerend thema is ook de **glasbewassing** van de dakramen. Lieven de Key zegt dat zij een uitzondering op de regel hebben op de verplichting om de dakramen te bewassen, iets dat wel vastgelegd is in het Burgerlijk Wetboek. Tot op heden is nog steeds niet aangetoond welke vrijstelling de verhuurder heeft en wij zullen dit bij ons volgende onderhoud weer ter tafel brengen. De bewonersvereniging is van plan zelf bij een bedrijf een offerte aan te vragen voor de bewassing van de dakramen en dit voor te leggen aan Lieven de Key. De laatste offerte die Lieven de Key heeft aangeboden kwam per bewoner veel te duur te staan en is daarom afgeketst.

- Over de **servicekosten** kunnen we kort zijn.

Dit jaar heeft iedereen geld terug gekregen vanwege het feit dat de regering de energiebelasting had verlaagd. Volgend jaar wordt weer het oude btw tarief gehandhaafd.

- Voor wat betreft de **veiligheid en overlast** is te zeggen dat sinds de troep in de boxgangen is opgeruimd, de hangjongeren voor het grote deel ook zijn verdwenen. Wel is er nog steeds last van stank van de hashrokende jongeren in het trappenhuis, boxgangen en de parkeergarage.

De **stroomstoring** in het gebouw, waardoor er geen verlichting in het trappenhuis en de boxgangen was, werd als zeer onprettig ervaren, mede door het feit dat deze storing lang heeft geduurd voordat het was opgelost terwijl dit op tijd aan Lieven de Key was doorgegeven. Het oplossen van deze storing heeft langer geduurd dan wenselijk is.

Niels vertelde dat na sluitingstijd van het kantoor van Lieven de Key er een centraal telefoonnummer de klachten aanneemt en dit dan doorstuurt naar de betreffende instantie teneinde het probleem op te lossen. Het bestuur zou het prettig vinden om dit soort problemen direct via de website aan hun te melden zodat zij ook op de hoogte zijn van dit soort grote storingen en zo een incidentenlijst kunnen bijhouden.

- In het gebouw ervaren veel bewoners overlast van een brommend geluid. Dit **geluidsoverlast** komt waarschijnlijk van de stuwdrukventilatoren in de parkeergarage. Dit probleem hebben wij bij Lieven de Key aangekaart en gevraagd hiernaar een onderzoek te doen. Waarschijnlijk is dit een contactgeluid dat zich door het beton verspreid en dan zou men de ventilatoren anders moeten ophangen om het directe contact met het beton te vermijden.

- Met het **vernieuwen van het dak van de parkeergarage** en het oplossen van de lekkage is een start gemaakt. De oude daklagen zijn verwijderd en er ligt inmiddels een nieuw dakleer op. In het vierde kwartaal van 2023 en het eerste kwartaal van 2024 wordt begonnen met de beplanting terug te brengen in de staat zoals dat bij de oplevering van het gebouw was. Een Japanse schaduwtuin volgens het ontwerp van Mien Ruys. De communicatie met Lieven de Key en de informatie van de uitvoerende instanties liet veel te wensen over.

- Het **kunstwerk van Arno van der Mark** is aan een opknabbeurt toe. Er zijn veel lampjes kapot en beschadigd en de foto's zijn erg flets geworden en het ziet er niet meer uit.

De partner van Arno van der Mark vertelt dat Arno hierover al met Lieven de Key in gesprek is geweest. Lieven de Key vond het in het begin van de gesprekken niet direct hun verantwoordelijkheid noch hun plicht zich over kunstwerken te bekommeren. Echter heeft Arno hun er, samen met de toenmalige verantwoordelijke persoon van Stad Amsterdam voor het kunst project, op gewezen dat er een contract ligt tussen Stad Amsterdam en Lieven de Key. Stad Amsterdam heeft het kunstwerk toentertijd gefinancierd en bij voltooiing van het gebouw het kunstwerk geschonken aan De Key met een, door de partijen getekend contract dat De Key ten aller tijden verantwoordelijk blijft voor het zorgdragen, beheer en behoud, van het kunstwerk. De gesprekken zijn nog gaande betreffende offertes maar Lieven de Key neemt hun verantwoordelijkheid en er is toegezegd dat het kunstwerk zal worden vernieuwd. De herstelwerkzaamheden zullen eind 2024 moeten plaatsvinden

- Het **Mien Ruysplantsoen** hoort niet echt bij het gebouw maar vele mensen kijken hier op uit en vinden dat de staat van onderhoud veel te wensen overlaat. De heggen zien er niet uit en aan de wildgroei onder de heggen wordt niets aan gedaan. Een woekerende klimop viert daar hoogtij. Wytske is het afgelopen jaar met het stadsdeel oost in gesprek geweest om over de verwaarlozing te praten. Wytske zegt dat de twee binnentuinen, behorende bij het gebouw, al in 1934 waren ontworpen door Mien Ruys voor het personeel van de KNSM om daar in de rustpauze even te kunnen relaxen.

- De aanduiding voor de **ophaalplekken voor grof afval** zijn er nog steeds niet. Er is bij het stadsdeel vele malen op aangedrongen om dit te realiseren, iets dat bij de herinrichting van de KNSM-laan al op papier stond. Het plaatsen van grof afval die door bewoners her en der op de straat wordt neergezet is voor velen een doorn in het oog. Dit gebeurt op elke dag van de week en zeker ook in het weekend terwijl er toch op de mededelingen staat vermeld dat dit alleen op de woensdagavond mag. De Gemeente Amsterdam heeft beloofd dat men dit zou oppakken en in iedere brievenbus op de KNSM-laan een folder in de bus zou doen teneinde alle bewoners te informeren over het hoe, wat en waar neerzetten van grof afval. Wanneer heeft de Gemeente niet gezegd maar wij blijven druk hierover op de Gemeente uitoefenen.

- Helaas is **Valerie Woons** vertrokken als medewerkster bij Lieven de Key en is Kajan van Zanden, onze nieuwe gebouwenbeheerder. De verbondenheid van Valerie met het gebouw en haar bewoners zullen we missen. Kajan heeft zich met reden afgemeld voor onze ALV en vind het jammer dat hij niet op deze manier kennis heeft kunnen maken met de bewoners.

## 5. Vooruitblik op 2024:

De punten op deze agenda zullen ook in 2024 aan tafel bij Lieven de Key worden besproken totdat ze naar tevredenheid zijn opgelost. We blijven ook in 2024 de vinger aan de pols houden en hopen dat de glasbewassing van de dakramen nu eindelijk zal worden opgelost. Birgit stipt nog even aan dat het Emailadres openstaat voor alle mededelingen.

## 6. Sluiting:

Birgit sluit de vergadering en dankt iedereen voor de input en de aanwezigheid.